

## Satzung der Stadt Penzberg zur 13.<sup>ten</sup> vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom 16.09.2008

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke – Baunutzungsverordnung (BauNVO) – erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

### § 1 Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom wird wie folgt geändert:

#### Inhalt der Änderung:

1. Die Baugrenzen werden wie im Plan vom 23.05.2008 dargestellt, geändert
2. Eine verbindliche Firstrichtung wird nicht festgesetzt

### § 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

#### Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 10.06.2008
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom durchgeführt (§ 13 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 16.09.2008 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.09.2008

(Ort, Datum)



Hans Mummert  
1. Bürgermeister



Siegel

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2008
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.09.2008

Penzberg, 29.09.2008

(Ort, Datum)



Hans Mummert  
1. Bürgermeister



Siegel

Az: 3 Fc-Pu

Gegenstand:

ÖA3\_Bebauungsplanänderungen

Erlass von folgenden vereinfachten Bebauungsplanänderungen als Satzung:

- a) „Langseestraße“ Nr. 13
- b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3
- c) „Wölfl Nord“ Nr. 6
- d) „Auf der Grube“ Nr. 12
- e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2
- f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56
- g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8

Abteilung:

Stadtbauamt

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
|---------------------|

|      |
|------|
| ÖA 3 |
|------|

Schriftführer:

Fuchs

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten** vom 16.09.2008

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten:**

9

**Anwesenheit:**

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

**Abwesenheit:**

-

|                               |            |                                     |
|-------------------------------|------------|-------------------------------------|
| <b>Abstimmungsergebnis a:</b> | <b>8:0</b> | (ohne StR Brettner gem. Art. 49 GO) |
| <b>Abstimmungsergebnis b:</b> | <b>8:0</b> | (ohne StR Brettner gem. Art. 49 GO) |
| <b>Abstimmungsergebnis c:</b> | <b>9:0</b> |                                     |
| <b>Abstimmungsergebnis d:</b> | <b>9:0</b> |                                     |
| <b>Abstimmungsergebnis e:</b> | <b>9:0</b> |                                     |
| <b>Abstimmungsergebnis f:</b> | <b>9:0</b> |                                     |
| <b>Abstimmungsergebnis g:</b> | <b>8:0</b> | (ohne StR Lenk gem. Art. 49 GO)     |

### 1. Vorgang:

**a) „Langseestraße“ Nr. 13**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 10.06.2008 die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen im Osten für einen Anbau und im Westen für einen Windfang erweitert werden. Die von der Änderung betroffenen Eigentümer der Nachbargrundstücke haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat zu dieser Änderungsplanung keine Einwände erhoben und lediglich mitgeteilt, dass der Bauraum im Garagenbereich des von der Änderung nicht betroffenen Grundstückes Fl. Nr. 1150/16 in die-

ser Änderungsplanung mit einer Breite von ca. 8,50 m anstelle der im Bebauungsplan vorgesehenen Breite von ca. 6 m dargestellt wurde.

Von Seiten der Verwaltung wird hierzu bemerkt, dass die in der Änderungsplanung dargestellte Breite des Bauraumes der Garage des Nachbargrundstückes Fl. Nr. 1150/16 keine Auswirkungen hat, da sich dieses Grundstück nicht im Geltungsbereich der Änderungsplanung befindet.

#### **b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754/6, Auf der Etz, angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Änderung der Baugrenzen, wie im Plan vom 24.06.2008 dargestellt,
- Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zu errichten,
- die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,50 festgesetzt. Balkone und Terrassen werden auch als nicht untergeordnetes Bauteil nicht in Anrechnung gebracht,
- bei der Ermittlung der GRZ werden Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht berücksichtigt,
- als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss ist eine konstruktive Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig,
- die Dachneigung wird mit maximal 27° festgesetzt,
- die Abstandsflächen gelten nach BayBO,
- die minimale Grundstücksgröße wird auf 324 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.08. bis 04.09.2008 durchgeführt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 18.08.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht.

#### **c) „Wölfl Nord“ Nr. 6**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 mit der Maßgabe angeordnet, dass zwischen dem Antragsteller und der Stadt Penzberg eine Vereinbarung zu treffen ist, wobei sich der Antragsteller verpflichtet, den änderungsbedingten Kostenaufwand für den Anschluss jedes einzelnen Grundstückes an die bestehende Wasser- und Kanalleitung zu übernehmen. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
- die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,
- die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
- die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
- die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
- die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind,
- die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wölflstraße.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.08. bis 04.09.2008 durchgeführt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 23.07.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht. Der Antragsteller hat sich bereits gegenüber den Stadtwerken verpflichtet, den änderungsbedingten Kostenaufwand zu übernehmen.

**d) „Auf der Grube“ Nr. 12**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die maximale Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände erhöht wird und erhaltenswerte Bäume im westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.08. bis 04.09.2008 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.08.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht.

**e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/26 angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Verschiebung des südlichen Bauraumes nach Osten,
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Erhöhung der maximalen Bruttogeschossfläche für den südlichen Bauraum von 370 m<sup>2</sup> auf 425 m<sup>2</sup>,
- die Ergänzung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgender neuer Satz 4 angefügt wird: „Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.“
- die Änderung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass die Ziffer 3.7 für den Geltungsbereich der Änderung ersatzlos entfällt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.08. bis 04.09.2008 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 19.08.2008 mitgeteilt, dass mit der Bebauungsplanänderung Einverständnis besteht.

**f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bichler Straße 2, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 04.08. bis 04.09.2008 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 08.09.2008 mitgeteilt, dass zur Bebauungsplanänderung weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.

**g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 798/12 in einer Breite von 2 m an der nördli-

chen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 798/113, die als festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in eine Fläche für Hausgärten geändert wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 04.08. bis 04.09.2008 durchgeführt.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat mit Schreiben vom 15.09.2008 folgenden Hinweis zur Bebauungsplanänderung abgegeben:

Vorausgesetzt, dass die Stadt den vorgelegten Freiflächengestaltungsplan (siehe Begründung Bebauungsplan „Im Wiesfeld“) gemäß der Zielsetzung der Broschüre der Stadt Penzberg „Lust auf Natur in Penzbergs Gärten“ überprüft, wird der Umwandlung von ca. 20 m<sup>2</sup> Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in eine Fläche für den Hausgarten zugestimmt.

Beurteilung der Stellungnahme des Landratsamtes Weilheim-Schongau:

Der Hinweis des Landratsamtes Weilheim-Schongau ist zu beachten.

**2. Vorschlag:**

**a) „Langseestraße“ Nr. 13**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4, die Baugrenzen im Osten für einen Anbau und im Westen für einen Windfang erweitert werden.

**b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754/6, Auf der Etz, als Satzung. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Änderung der Baugrenzen, wie im Plan vom 24.06.2008 dargestellt,
- Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zu errichten,
- die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,50 festgesetzt. Balkone und Terrassen werden auch als nicht untergeordnetes Bauteil nicht in Anrechnung gebracht,
- bei der Ermittlung der GRZ werden Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht berücksichtigt,
- als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss ist eine konstruktive Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig,
- die Dachneigung wird mit maximal 27° festgesetzt,
- die Abstandsflächen gelten nach BayBO,
- die minimale Grundstücksgröße wird auf 324 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**c) „Wölfl Nord“ Nr. 6**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wölfl Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 als Satzung. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
- die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,

- die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
- die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
- die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
- die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind,
- die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wölflstraße.

**d) „Auf der Grube“ Nr. 12**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die maximale Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände erhöht wird und erhaltenswerte Bäume im westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.

**e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/26, Meichelbeckstraße 4, als Satzung. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist

- die Verschiebung des südlichen Bauraumes nach Osten,
- die Neufestsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze,
- die Erhöhung der maximalen Bruttogeschossfläche für den südlichen Bauraum von 370 m<sup>2</sup> auf 425 m<sup>2</sup>,
- die Ergänzung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgender neuer Satz 4 angefügt wird: „Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.“
- die Änderung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass die Ziffer 3.7 für den Geltungsbereich der Änderung ersatzlos entfällt.

**f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ dahingehend als Satzung, dass für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bichler Straße 2, die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

**g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erlässt die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend als Satzung, dass eine Teilfläche des Grundstückes Fl. Nr. 798/12 als Fläche für Hausgärten anstelle einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt wird.

### **3. Beschluss:**

Der Vorschläge 2 a) bis 2 f) der Verwaltung werden zum Beschluss erhoben. Es erfolgt Einzelabstimmung.

Stadtrat Brettner hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu a) und b) nicht beteiligt. Stadtrat Lenk hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung zu g) nicht beteiligt.

Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die Beteiligung der Stadträte durch einstimmigen Beschluss festgestellt.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

## INHALTSVERZEICHNIS

- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:
  - a) „Langseestraße“ Nr. 13
  - b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3
  - c) „Wolff Nord“ Nr. 6
  - d) „Auf der Grube“ Nr. 12
  - e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2
  - f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56
  - g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8
- Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 10.06.2008 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ angeordnet. Die Änderung beinhaltet für die Grundstücke Fl. Nrn. 2055/165, 2055/73, 2055/94, 2055/164 und 2055/95:

- die Neufestsetzung der Bauräume,
- die Neufestsetzung von Flächen für Nebengebäude, Stellplätze und Garagen,
- die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf jeweils 6 WE für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/94 sowie für die Fl. Nr. 2055/73 i. V. m. 2055/165,
- die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten auf jeweils 2 WE für die Grundstücke Fl. Nr. 2055/95 und 2055/164,
- die Erhöhung der zulässigen Bruttogeschossfläche von 350-m<sup>2</sup> je Wohngebäude auf 480 m<sup>2</sup> für die beantragten Sechsfamilienhäuser und auf 400 m<sup>2</sup> für das ragte wohnliche Doppelhaus,
- die Erhöhung der Dachneigung auf 35°,
- Änderung, dass Garagen mit Flachdach und Exhausbegrenzung sowie Stellplätze mit Schotterrasen auszuführen sind,
- die Neufestsetzung von Flächen für Spielplätze
- die Neufestsetzung von Flächen für pflanzenden Bäumen.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Antdorfer Straße“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 06.10.2008 bis 06.11.2008 am Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, am Montag und Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und am Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr zur öffentlichen Ein-

sichtnahme auf. Während dieser Zeit können von jedermann Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Verspätete Anregungen müssen nicht mehr berücksichtigt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

### Bekanntmachung über das Inkrafttreten von folgenden Bebauungsplanänderungen im vereinfachten Verfahren:

- a) „Langseestraße“ Nr. 13  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1130/15, Langseestraße 4, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen im Osten für einen Anbau und im Westen für einen Windfang erweitert werden. Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.
- b) „Siedlungsgebiet in Reindl“ Nr. 3  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsgebiet in Reindl“ für das Grundstück Fl. Nr. 754/6, Auf der Etr., angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist:
  - die Änderung der Baugrenzen, wie im Plan vom 24.06.2008 dargestellt,
  - Garagen sind innerhalb der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen zu errichten,
  - die Geschossflächenzahl GFZ wird auf maximal 0,50 festgesetzt, Balkone und Terrassen werden auch als nicht untergeordnetes Bauteil nicht in Anrechnung gebracht,
  - bei der Ermittlung der GRZ werden Garagen, Stellplätze und Zufahrten nicht berücksichtigt,
  - als Höchstmaß sind zwei Vollgeschosse zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss ist eine konstruktive Doppelpfette von maximal 40 cm zulässig,
  - die Dachneigung wird mit maximal 27° festgesetzt,
  - die Abstandsflächen gelten nach BayBO,
  - die minimale Grundstücksgröße wird auf 324 m<sup>2</sup> festgesetzt.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

- c) „Wolff Nord“ Nr. 6  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Wolff Nord“ für das Grundstück Fl. Nr. 1188/21 mit der Maßgabe angeordnet, dass zwischen dem Antragsteller und der Stadt Penzberg eine Vereinbarung zu treffen ist, wobei sich der Antragsteller verpflichtet, den anforderungsbedingten Kostenaufwand für den Anschluss jedes einzelnen Grundstückes an die bestehende Wasser- und Kanalisation zu übernehmen. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist:
  - die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen und Stellplätze,
  - die Neufestsetzung der Anzahl der Vollgeschosse mit einem dreigeschossigen sowie einem zweigeschossigen Bereich,
  - die Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 0,85,
  - die Neufestsetzung der maximalen Grundfläche je Wohngebäude gemäß Darstellung im Plan,
  - die Neufestsetzung der Wandhöhe auf 8,10 m an der niedrigen Seite sowie 9,20 m der hohen Seite des dreigeschossigen Bereiches,
  - die Neufestsetzung der Höhenlage der Gebäude durch FOK-Festsetzung,
  - die Festsetzung, dass die Wohngebäude mit Pultdächern bei einer Dachneigung von 6° bis 8° zu errichten sind,
  - die geringfügige Änderung der Fläche für Immissionsschutzanlagen im Grundstücksbereich zur Wolffstraße.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

- d) „Auf der Grube“ Nr. 12  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Grube“ für das Grundstück Fl. Nr. 843/44 dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen neu festgesetzt werden, die maximale Bauhöhe von 10 m auf 14,30 m über Gelände erhöht wird und erhaltenswerte Bäume im westlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

- e) „Ruhe am Bach II“ Nr. 2  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Ruhe am Bach II“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/26 angeordnet. Inhalt der Bebauungsplanänderung ist:
  - die Verschiebung des südlichen Bauraumes nach Osten,
  - die Neufestsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze,
  - die Erhöhung der maximalen Bruttogeschossfläche für den südlichen Bauraum von 370 m<sup>2</sup> auf 425 m<sup>2</sup>,
  - die Ergänzung der Ziffer 3.2 der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass folgender neuer Satz 4 eingefügt wird: „Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie der Baugrenzen zugelassen werden.“
  - die Änderung der Festsetzungen durch Text dahingehend, dass die Ziffer 3.7 für den Geltungsbereich der Änderung ersatzlos fällt.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

- f) „Altstadtsanierung“ Nr. 56  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 56. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Fl. Nr. 851/2, Bichler Straße 2, dahingehend angeordnet, dass die Baugrenzen nach Süden erweitert werden, sowie Flächen für Garagen und Stellplätze neu festgesetzt werden.

Nach Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Änderung betroffenen Behörden hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten diese Bebauungsplanänderung am 16.09.2008 als Satzung beschlossen.

- g) „Im Wiesfeld“ Nr. 8  
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 15.07.2008 die 8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ dahingehend angeordnet, dass eine Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 798/12 in einer Breite von 2 m an der nördlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 798/12, die als festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in einer Fläche für Hausgärten geändert wird.

Gemäß § 10 BauGB treten die 13. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Langseestraße“, die 3. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Siedlungsgebiet in Reindl“, die 6. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Wolff Nord“, die 12. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Auf der Grube“, die 56. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Altstadtsanierung“ und die 8. vereinfachte Bebauungsplanänderung „Im Wiesfeld“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Sie können jederzeit während der üblichen Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, eingesehen werden.

### Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Sind durch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes die in den §§ 29 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensgegenstände eingetretten, kann der Entscheidungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entscheidungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 29 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensgegenstände eingetretten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

### Hinweis gemäß § 215 BauGB:

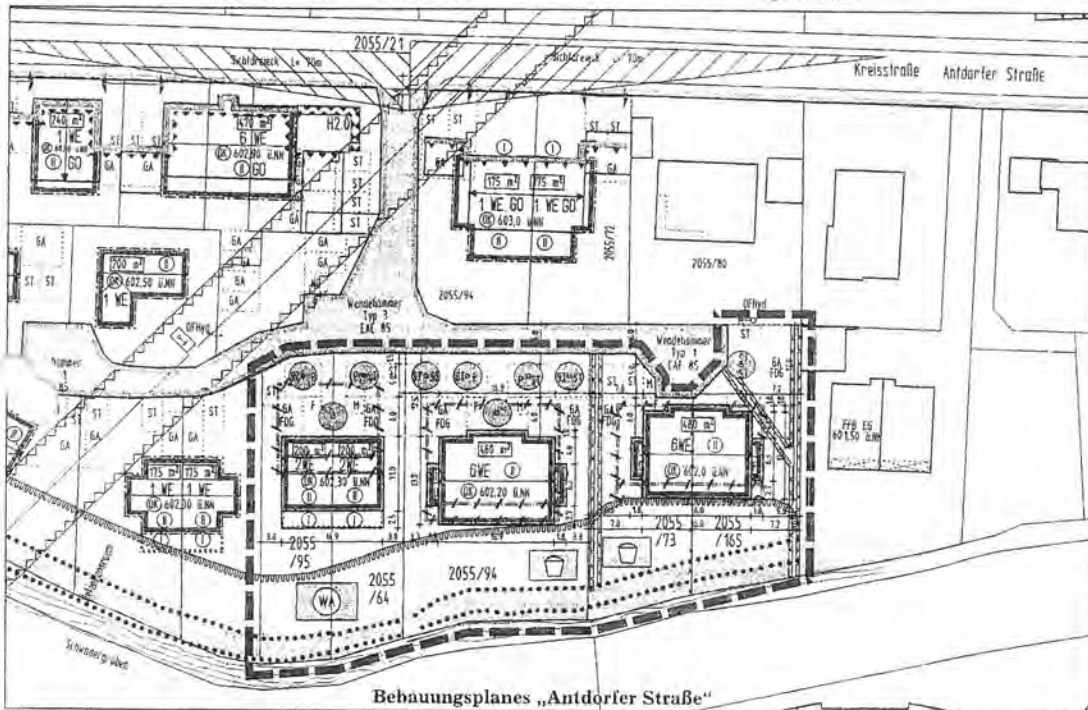
#### Unbeschädigt werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beschriebene Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächenutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beschriebene Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Bebauungsplanänderungen schriftlich gegenüber der Stadt Penzberg (Stadtbaurechtsamt) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Penzberg, 18.09.2008

STADT PENZBERG  
Hans Mummert  
Erster Bürgermeister





Stadt Penzberg • Postfach 1362 • 82374 Penzberg

Landratsamt Weilheim-Schongau  
Postfach

82360 Weilheim

**Stadtbauamt Fax: 08856/813-309**

Ihr Schreiben vom  
Ihr Zeichen

Unser Zeichen  
**3 Ra/Pe**

Sachbearbeiter  
**Rathgeb**

Tel. 08856 / 813-0  
Durchwahl / 813- **312**  
Fax 08856 / 813-136  
E-Mail: [theresa.rathgeb@penzberg.de](mailto:theresa.rathgeb@penzberg.de)

Zimmer-Nr.  
**B/2.04**

82377 Penzberg  
**25.06.08**

**Vollzug des BauGB**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung**  
**(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

**Stadt Penzberg**

☒ Bebauungsplanänderung „Langseestraße“ Nr. 13 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)  
für das Grundstück Fl. Nr.1150/15 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

Erweiterung der östlichen Baugrenzen für einen Anbau und geringfügige Erweiterung der westlichen Baugrenzen für einen Windfang.

☒ Frist für die Stellungnahme \_\_\_\_\_ (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

☒ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Weinrich  
Bauamtsleiter

Anlage:

- 1 Planzeichnung mit Darstellung der beantragten Bebauungsplanänderung
- 1 Auszug aus der Sitzungsniederschrift

Langseestraße Nr. 13

Karlstraße 25  
82377 Penzberg

Sparkasse Penzberg  
Kto.-Nr. 400020  
BLZ 700 510 30

Volksbank-Raiffeisenbank  
Penzberg e.G. Kto.-Nr. 3000  
BLZ 700 918 00

HypoVereinsbank  
Kto.-Nr. 4 260 100 896  
BLZ 700 251 75

Raiffeisenbank  
südöstl. bayerischer Gen.-u.  
Kto.-Nr. 510090, BLZ 700 693 30

Postbank München  
Kto.-Nr. 14661-800  
BLZ 700 100 80

**LANDRATSAMT  
WEILHEIM SCHONGAU**



Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg  
Karlstr. 25  
82377 Penzberg

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| <b>Stadt Penzberg</b> |                      |
| Eing.                 | <b>29. Juli 2008</b> |
| Ref.                  | Beil.                |

**Baugesetzbuch (BauGB);  
Bebauungsplan „Langseestraße“, 13. Vereinfachte Änderung, Stadt  
Penzberg  
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

**Anlagen**

**1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 23.07.2008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegende Äußerungen des Sachgebiets Städtebau erhalten Sie als Stellungnahme des Landratsamtes zu o.g. Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen

Kergl

**Bauamt**

Gebäude I  
Pütrichstraße 8  
82362 Weilheim i. OB

Ihr Ansprechpartner:  
Herr Kergl  
Zimmer Nr.: 217  
Tel.: (0881)681-1235  
Fax: (0881)681-2296  
h.kergl@lra-wm.de

Weilheim i. OB,  
23.07.2008

Unser Aktenzeichen:  
(Bitte bei Antwort angeben)  
610-2; Sg. 40 Nr. 34

Ihr Schreiben vom:  
25.06.2008

Ihr Aktenzeichen:  
3 Ra/Pe

Öffnungszeiten:  
Montag-Freitag  
08:00 - 12:00 Uhr  
Dienstag  
14:00 - 16:00 Uhr  
Donnerstag  
14:00 - 18:00 Uhr  
sowie nach  
Vereinbarung

Telefonvermittlung:  
(0881) 681-0

www.weilheim-  
schongau.de

**Bankverbindungen:**

Verein. Sparkassen  
Weilheim  
BLZ 703 510 30  
Kto. 1032

Kreissparkasse  
Schongau  
BLZ 734 514 50  
Kto. 356

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

### Wichtiger Hinweis:

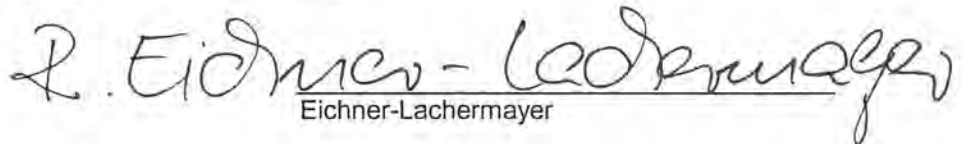
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

|     |                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Stadt Penzberg</b>                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan                                                                                                                                             |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: <b>Langseestraße 13. vereinf. Änderung</b>                                                                                                                          |
|     | <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan                                                                                                                                                                                         |
|     | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan                                                                                                                                                             |
|     | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung                                                                                                                                                                                             |
|     | <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: <b>03.08.2008</b> (§ 4 BauGB)                                                                                                                                        |
| 2.  | <b>Träger öffentlicher Belange</b>                                                                                                                                                                                                    |
|     | Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet 50, Städtebau                                                                                                                                                                               |
|     | Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277                                                                                                                                                                          |
| 2.1 | <input type="checkbox"/> keine Äußerung                                                                                                                                                                                               |
| 2.2 | <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen                                                                                                           |
| 2.3 | <input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand                                                                                                               |
| 2.4 | <input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): |
|     | <input type="checkbox"/> Einwendungen                                                                                                                                                                                                 |
|     | <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen                                                                                                                                                                                             |
|     | <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)                                                                                                                                              |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.5 | <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Zur Planzeichnung:</u></p> <p>Das Flurstück 1150/16 ist von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Dennoch weisen wir darauf hin, dass die dort mit einer Baugrenze umgebene Fläche für Garagen statt einer Breite von ca. 6 m, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgesehen, in der jetzt vorgelegten Änderung mit ca. 8,5 m Breite dargestellt wurde.</p> |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Weilheim i.OB, 23. Juli 2008

I.A.

  
Eichner-Lachermayer

II. Abdruck von I an  
Sg. 50

III. Entwurf z. Akt

**Az:** 3 Ra-Pe

**Gegenstand:**

ÖA4\_Langseestraße

**Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“, Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4**

**Abteilung:**

Stadtbauamt

|                     |
|---------------------|
| <b>Tagesordnung</b> |
|---------------------|

|      |
|------|
| ÖA 4 |
|------|

**Schriftführer:**

Rathgeb

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des

**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten** vom 10.06.2008

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs- berechtigten:**

9

**Anwesenheit:**

Vorsitz: Erster Bürgermeister

Ausschussmitglieder:

8

**Abwesenheit:**

-

**Abstimmungsergebnis:**

9:0

---

### **1. Vorgang:**

Antrag der Eheleute Hans und Gisela Sträußl auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4.

Beantragt wird die Erweiterung der Baugrenzen im Osten für einen Anbau und eine geringfügige Erweiterung der Baugrenzen im Westen für einen Windfang. Von Seiten der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung.

### **2. Vorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück Fl. Nr. 1150/15, Langseestraße 4, dahingehend an, dass die Baugrenzen im Osten für einen Anbau erweitert werden und die Baugrenze im Westen geringfügig für einen Windfang erweitert wird.

### 3. Beschluss:

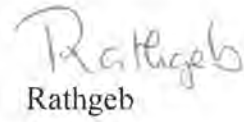
Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert  
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Rathgeb

# **B E G R Ü N D U N G**

## **13. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für die Flurnummer 1150/15**

### **Gemarkung Penzberg**

#### **Inhaltsverzeichnis**

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
  - 2.1 Flächennutzungsplan
  - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
  - 3.1 Ausgangslage
  - 3.2 Ziel der Änderungsplanung
  - 3.3 Äußere Erschließung
  - 3.4 Ruhender Verkehr
  - 3.5 Umweltprüfung
4. Grünordnung
5. Bauliche Nutzungsänderung
6. Vorstellung zur Architektur
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
  - 8.1 Wasserversorgung
  - 8.2 Abwasserbeseitigung
  - 8.3 Stromversorgung
  - 8.4 Gasversorgung
  - 8.5 Müllbeseitigung

# **13. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „LANGSEESTRASSE“**

für die Flurnummer 1150/15

Gemarkung Penzberg

## **BEGRÜNDUNG**

### **1. Geltungsbereich**

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die o.a. Flurnummer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“. Das Plangebiet liegt an der Langseestraße, im Ortsteil Wölfl der Stadt Penzberg.

### **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **2.1 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist insoweit erfüllt.

#### **2.2 Bebauungsplan**

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 28. Mai 1979.

### **3. Planerisches Konzept**

#### **3.1 Ausgangslage**

Zur Zeit kann im betroffenen Teilgebiet für die Flurnummer 1150/15 aufgrund der restriktiv angelegten Baugrenzen keine bauliche Entwicklung stattfinden, obwohl das relativ große Grundstück mit insgesamt ca. 760 m<sup>2</sup> dies zulassen würde. Der vorhandene Baukörper hat eine Grundfläche von ca. 96 m<sup>2</sup>, was einer GRZ von ca. 0,13 entspricht.

#### **3.2 Ziel der Änderungsplanung**

Ziel der Änderungsplanung ist

- durch eine Veränderung der Baugrenzen einen Baukörper zuzulassen, mit dem dann eine GRZ von 0,20 wirklich erreicht werden kann.

- durch eine veränderte Anordnung der Baugrenzen eine bauliche Entwicklung zu erreichen, die in der Parzelle größere gestalterische Freiheiten gewährt und eine gewünschte maßvolle bauliche Verdichtung zulässt.

### **3.3 Äußere Erschließung**

Die Erschließung ist gesichert. Die Grundstücke liegen alle an öffentlichen Verkehrsflächen.

### **3.4 Ruhender Verkehr**

Die nötigen Stellplätze können auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

### **3.5 Umweltprüfung**

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung ist deshalb nicht erforderlich.

## **4. Grünordnung**

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte Veränderung des Bebauungsplanes nicht nötig.

## **5. Bauliche Nutzung**

das Maß der baulichen Nutzung soll für das Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht weiter den Festsetzungen im Bebauungsplan „Langseestraße“ der Stadt Penzberg, vom 28. Mai 1979.

## **6. Bauliche Gestaltung**

Die bauliche Gestaltung für das Teilgebiet entspricht weiter den Festsetzungen im Bebauungsplan „Langseestraße“ der Stadt Penzberg, vom 28. Mai 1979.

## **7. Bodenordnende Maßnahmen**

entfällt.

## **8. Technische Erschließung**

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Grundstücke werden durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

### **8.2 Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt über das vorhandene städt. Kanalsystem.

### 8.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die EON - Werke.

### 8.4 Gasversorgung

Der Gasanschluss kann an das vorhandene Leitungsnetz der Erdgas Südbayern erfolgen.

### 8.5 Müllbeseitigung

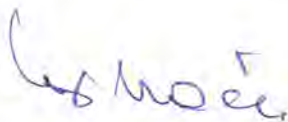
Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

Penzberg, den 23.05.2008

---

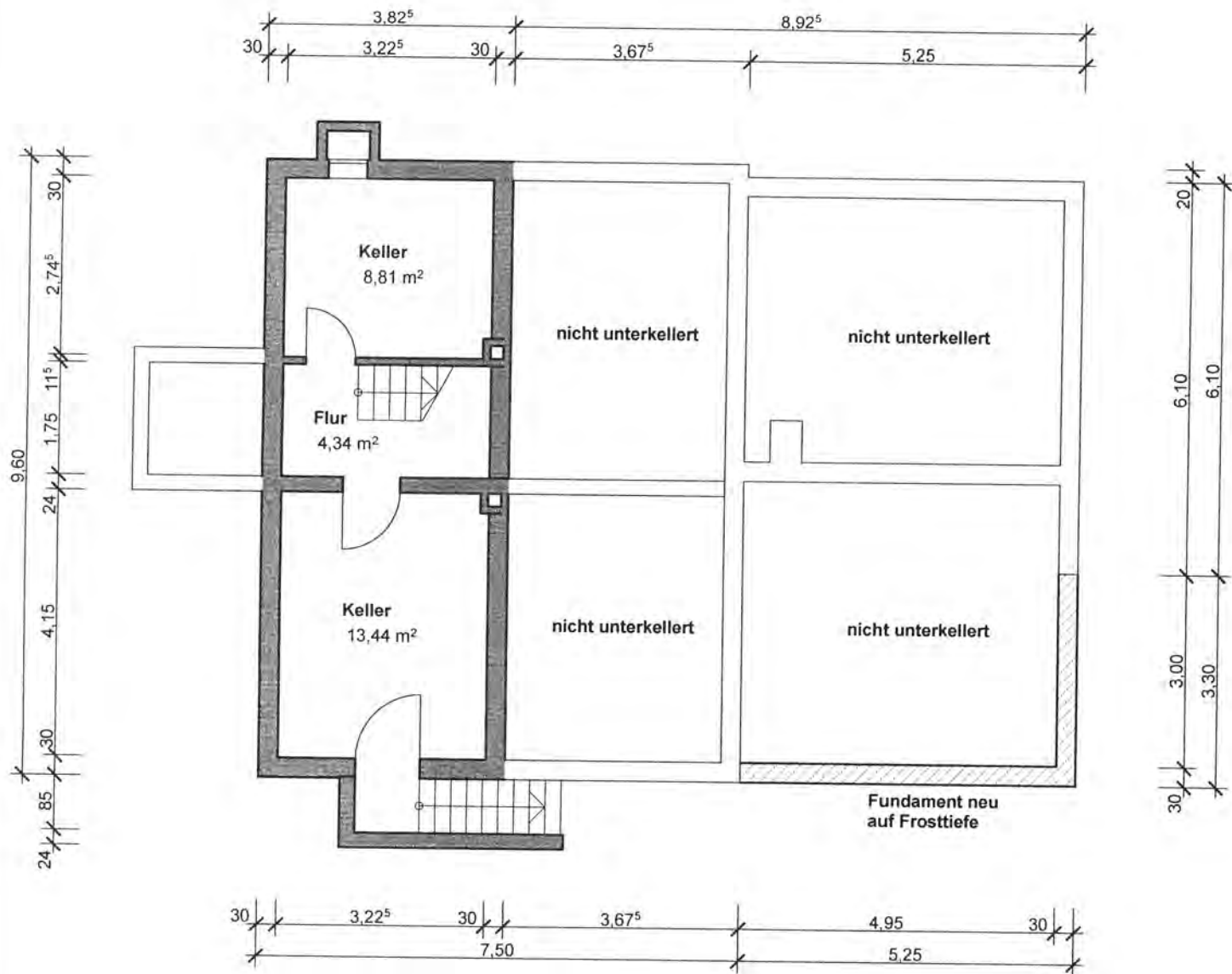
Ludwig Brettner

Penzberg, den 26.06.2008



---

Stadtbauamt Penzberg  
**Weinrich**  
**Bauamtsleiter**



## Kellergeschoß

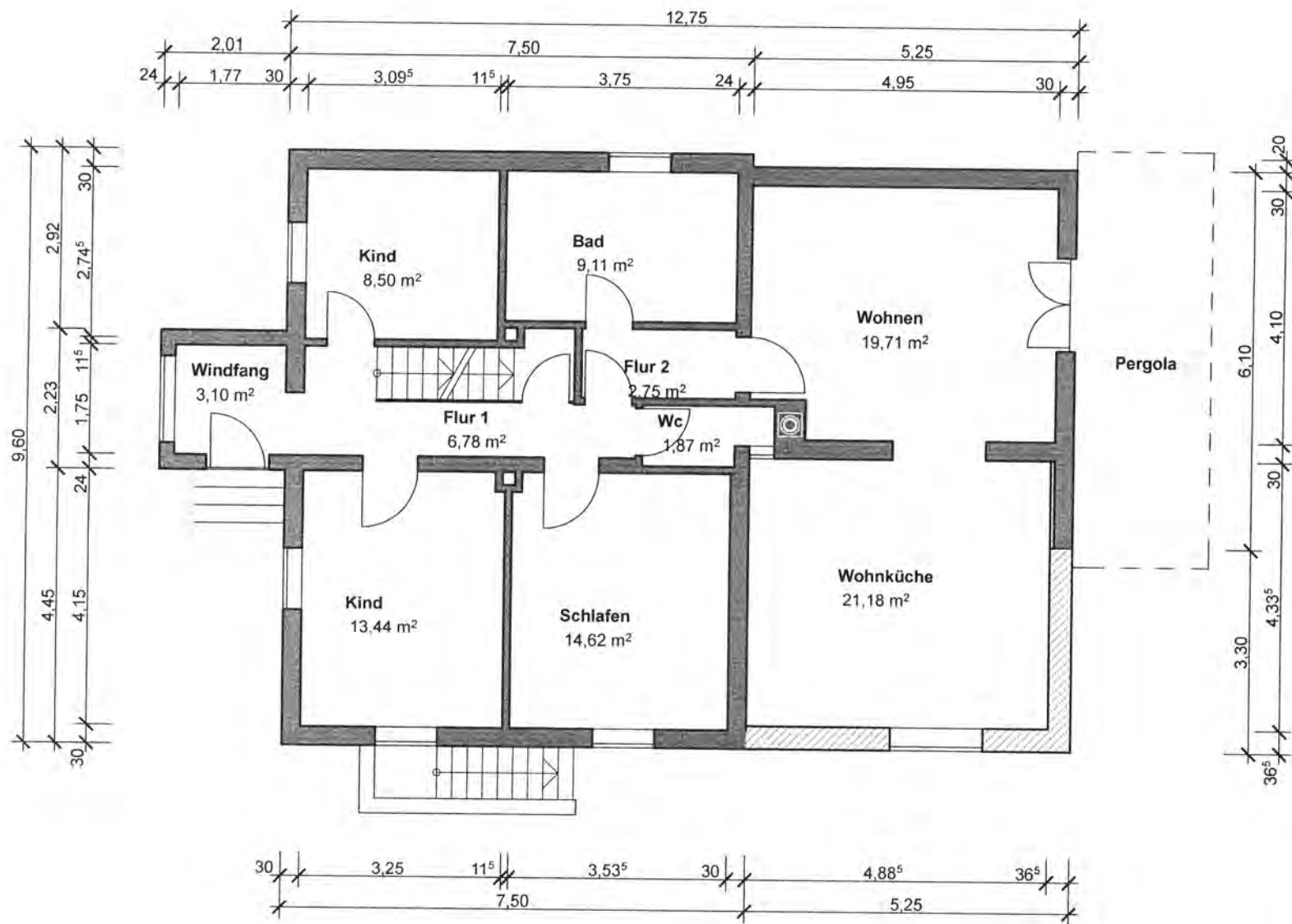
Entwurf für einen  
erdgeschoßigen Anbau

Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg

brettner partner  
dipl.-ing. architekten  
architektur stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

  
Penzberg, den 21.05.08



**Entwurf für einen  
erdgeschoßigen Anbau**

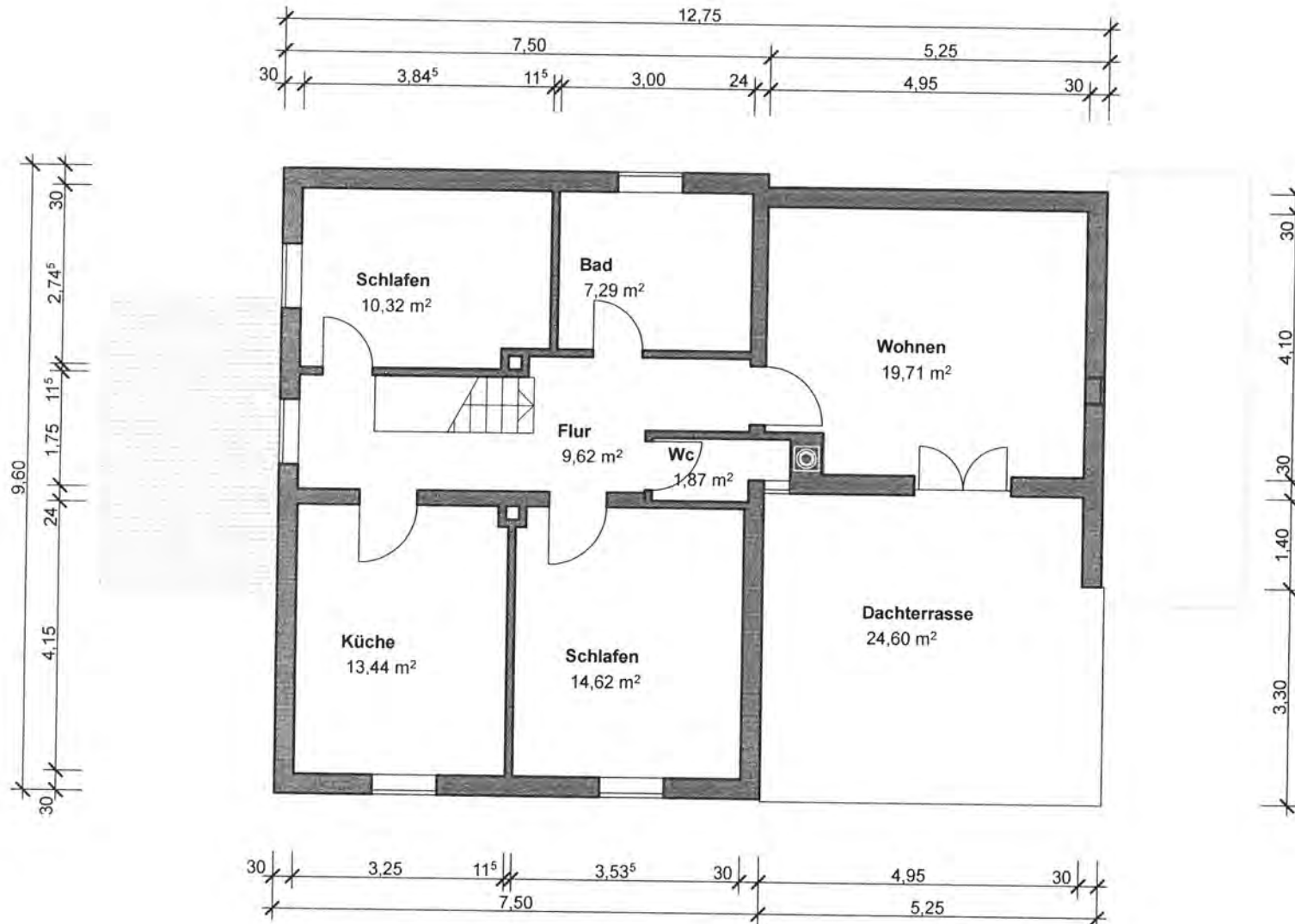
**Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg**

**brettner partner**  
dipl.-ing. architekten  
architektur

stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

**Penzberg, den 21.05.08**



**Obergeschoß**

**Entwurf für einen  
erdgeschoßigen Anbau**

**Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg**

**brettner partner**  
dipl.-ing. architekten  
architektur stadtplanung

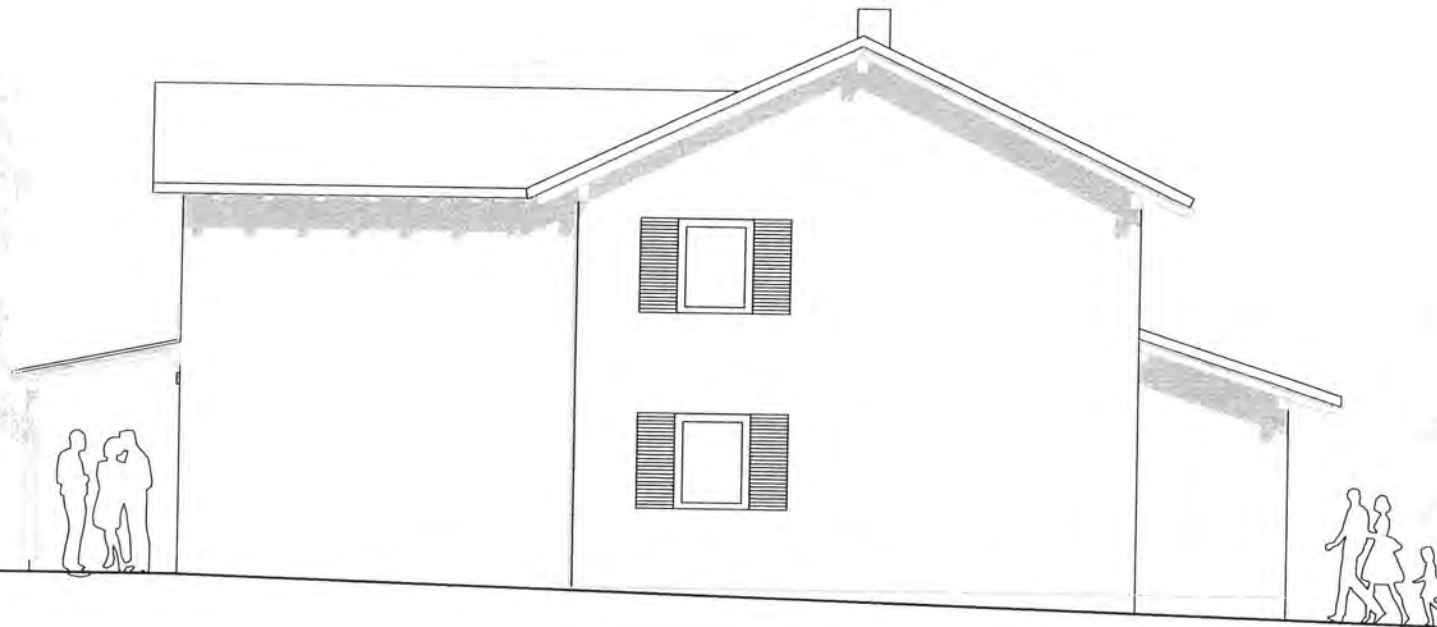
im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

*[Signature]*  
**Penzberg, den 21.05.08**

Eingegangen am

27. Mai 2008

Stadtbauamt Penzberg



**Norden**

**Entwurf für einen  
erdgeschoßigen Anbau**

**Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg**

**brettner - partner**  
dipl.-ing. architekten  
architektur

stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

  
**Penzberg, den 21.05.08**



ergeschoßiger  
Anbau

**Osten**

**Entwurf für einen  
erdgeschoßigen Anbau**

**Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg**

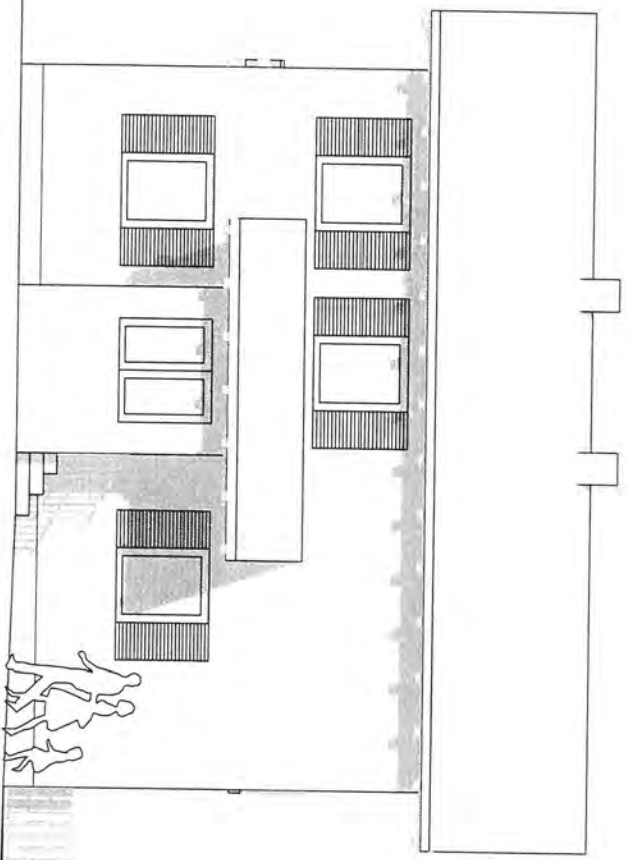
brettner partner  
dipl.-ing. architekten  
architektur

stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

**Penzberg, den 21.05.08**

## Westen



Entwurf für einen  
erdgeschossigen Anbau

Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg

brettner partner  
dipl.-ing. architekten  
architektur

stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

Penzberg, den 21.05.08



**Süden**

ergeschoßiger  
Anbau

**Entwurf für einen  
erdgeschoßigen Anbau**

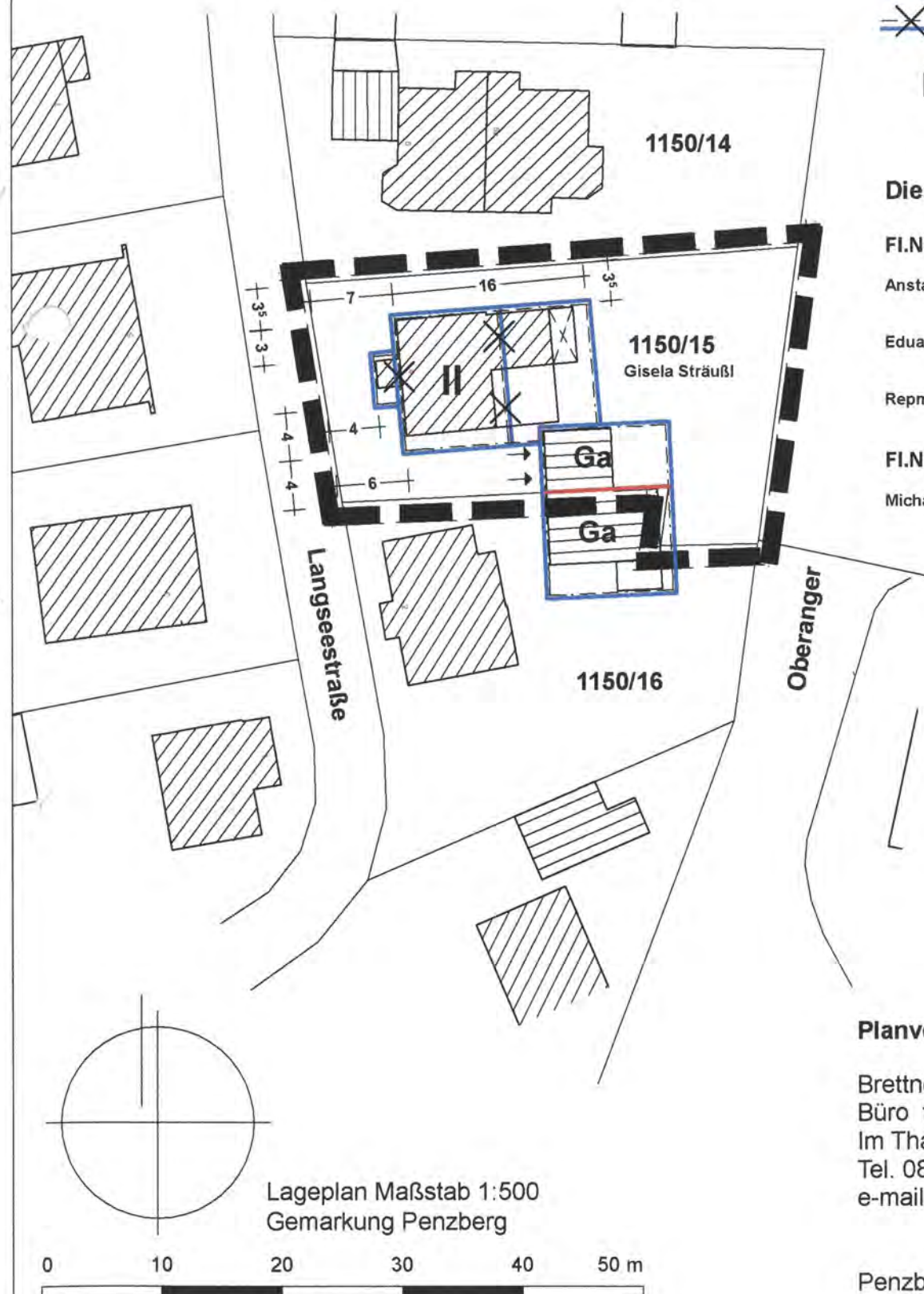
**Bauherr  
Hans und Gisela Sträußl  
Langseestr. 4  
82377 Penzberg**

**brettner - partner**  
dipl.-ing. architekten  
architektur      stadtplanung

im thal 2 82377 penzberg  
fon 0 88 56 - 93 23 25 fax 96 33  
architekten@brettner-partner.de

*[Signature]*  
**Penzberg, den 21.05.08**

# ANTRAG AUF VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LANGSEESTRASSE" FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL.NR. 1150/15



## Festsetzungen durch Planzeichen neu

- Baugrenze neu
- Baugrenze alt
- zwei Vollgeschoße als Höchstmaß

## Die Nachbarn:

Fl.Nr. 1150/14

Anstasia Auer

Eduard Überlacker

Repmann

Fl.Nr. 1150/16

Michaela Gebhardt

## Planverfasser

Brettner + Partner, Dipl.-Ing. Architekten  
Büro für Architektur und Stadtplanung  
Im Thal 2, 82377 Penzberg  
Tel. 08856 / 932325 Fax. 08856 / 9633  
e-mail [architekten@brettner-partner.de](mailto:architekten@brettner-partner.de)

Penzberg, den 23.05.2008

## Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

Satzung der Stadt Penzberg zur 13 ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom 26.05.1976 16.09.2008

Aufgrund der §§ 9,10 des Baugesetzbuchs (BauGB), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - erlässt die Stadt Penzberg folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

## § 1

Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

Der Bebauungsplan „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 wird für das Grundstück Fl.Nr. 1150/15 wie folgt geändert:

1. Die Baugrenzen werden wie im Plan vom 23.05.2008 dargestellt, geändert.
2. Eine verbindliche Firstrichtung wird nicht festgesetzt.

## § 2 - In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

## Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 10.06.2008
2. Den Betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ gegeben (§ 13 Nr. 2 BauGB). Die Betroffenen Bürger haben durch ihre Unterschrift Einverständnis mit der Änderungsplanung signalisiert.
3. Die Beteiligten der berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ durchgeführt (§ 13 Nr. 2 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 16.09.2008 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 17.09.2008

Hans Mummert (1. Bürgermeister)

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 25.09.2008
6. In Kraft treten nach vollzogener Bekanntmachung am 26.09.2008

Penzberg, 29.09.2008

Hans Mummert (1. Bürgermeister)

Aufgestellt

Weinrich

Bauamtsleiter