

14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

14

Satzung der Stadt Penzberg zur **14ten** vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom **26.05.1976**

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. 1150/5 der Gemarkung Penzberg wie folgt geändert:

1. *Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg durch den beiliegenden Planteil ersetzt.*

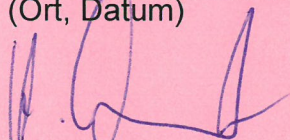
§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungsatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 12.09.2010
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr.2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2010 bis 02.12.2010 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.11.2010 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 07.12.2010 (§ 10 BauGB)

Penzberg, den 09.12.2010
(Ort, Datum)

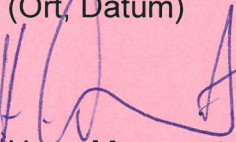


Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.12.2010
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.12.2010

Penzberg, den 14.12.2010
(Ort, Datum)



Hans Mummert
1. Bürgermeister





INHALTSVERZEICHNIS:

- **Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“**

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 07.12.2010 die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 7, als Satzung beschlossen. Gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) tritt die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Die Bebauungsplanänderung kann 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 §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten, kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit seines Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

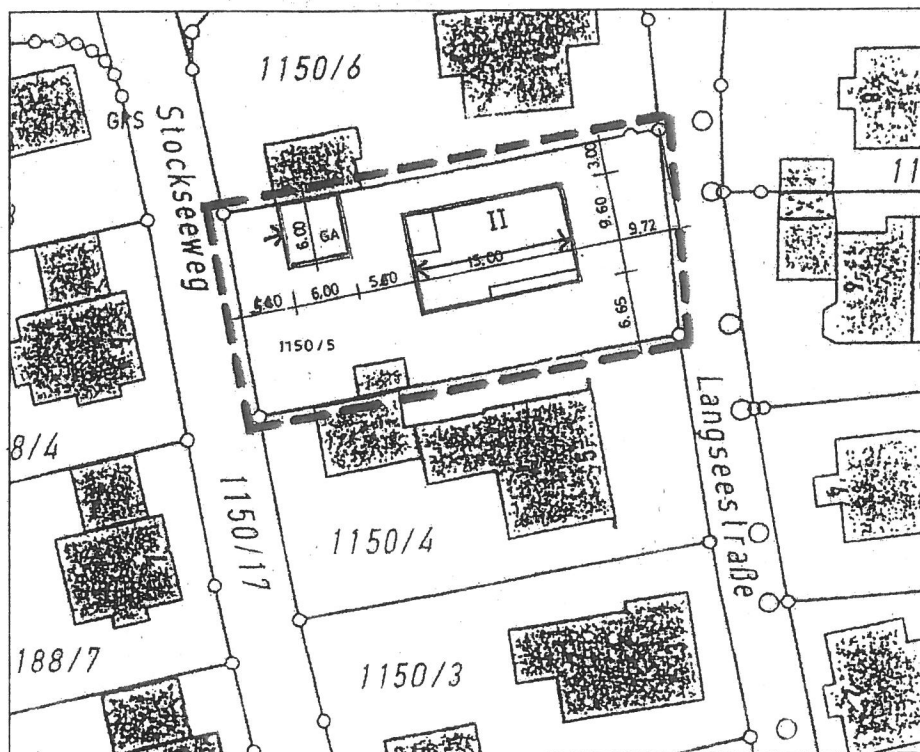
Unbeachtlich werden

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

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

Penzberg, 03.12.2010

STADT PENZBERG
Hans Mummert
Erster Bürgermeister



Az: 3 Fc-Sc

ÖA 4_14. vÄ BebPlan Langseestraße.docx

Abteilung:

Gegenstand:

**Erlass der 14. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes „Langseestraße“
als Satzung**

Stadtbauamt

T a g e s o r d n u n g

ÖA 4

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
und Verkehrsangelegenheiten** vom 07.12.2010

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 12.09.2010 die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 7, angeordnet.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist:

- die Neufestsetzung der Baugrenzen,
- die Neufestsetzung der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg,
- die Änderung der Firstrichtung von Ost nach West,
- die Änderung der Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen dahingehend, dass der bisherige Satz 1 (Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 26°, die Dachform als Satteldach, eine maximale Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt) folgende Neufassung erhält:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- die Änderung der Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen folgendermaßen:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,22, bei der GFZ 0,45.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 02.11.2010 bis 02.12.2010 statt. Das Landratsamt Weilheim-Schongau wurde mit Schreiben vom 08.11.2010 am Verfahren beteiligt. Zur Bebauungsplanänderung wurden von der Öffentlichkeit weder Bedenken oder Anregungen geäußert.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat folgende fachliche Informationen und Empfehlungen zu den Änderungen durch Text abgegeben:

§ 1 Ziffer 1 ermöglicht nun die Errichtung zweier Vollgeschosse und eines Dachgeschosses mit Kniestock. Die Höhe des Kniestocks ist bis zum Erreichen des Vollgeschosses unbestimmt.

Gemäß III Weitere Festsetzungen Ziffer 6 des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist die Ausnützung der Baugrenzen mit Inkaufnahme einer Abstandsflächenreduzierung zulässig. Somit kann sich aus der Ermöglichung eines Kniestockes (höher als die bisher gestattete Dachfußhöhe von 25 cm) eine stärkere Beeinträchtigung des Nachbarn ergeben. Diese Auswirkung und auch die Gründe zur Verlegung der Baugrenze von bisher ca. 4 m auf 3 m Abstand zur Nordgrenze sollten in der Begründung erfasst und behandelt werden. Ebenso sollte dargelegt werden, weshalb die geplanten Änderungen nur für das genannte Flurstück vorgenommen werden.

Bezüglich § 1 Ziffer 2 wird darauf hingewiesen, dass in der 11. Änderung bereits die GRZ und die GFZ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 0,25 bzw. 0,5 erhöht wurden.

Beurteilung der Stellungnahme:

Die Hinweise und Empfehlungen des Landratsamtes Weilheim-Schongau sind zu berücksichtigen. Die Bebauungsplanänderung ist dahingehend abzuändern, dass die Ziffer 1 und 2 der Änderung entfällt und sich der Änderungsumfang lediglich auf den Planteil mit der Neufestsetzung der Baugrenzen sowie der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg sowie der Änderung der Firstrichtung um 90° zu einer Ost-West-Firstrichtung erstreckt.

Die Legende zur Bebauungsplanänderung wird dahingehend angepasst, dass folgende Ergänzung zur zweigeschossigen Bebauung aufgenommen wird:

zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig, wobei ein Kniestock über dem zweiten Vollgeschoss mit Ausnahme einer konstruktiven Pfette von $h = 25$ cm unzulässig ist.

Somit ist keine höhere Bebauung als bisher möglich, wodurch auch eine stärkere Beeinträchtigung auf Nachbargrundstücke ausgeschlossen ist.

Die Eigentümerin des nördlich angrenzenden Grundstückes hat die Baupläne, die einen Abstand zwischen Wohnhaus und Grundstücksgrenze von 3 m vorsieht, bereits unterzeichnet, so dass Einverständnis mit dem dargestellten Grenzabstand von 3 m besteht.

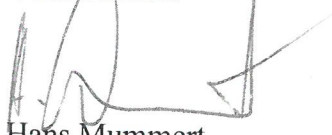
2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten billigt die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ nach öffentlicher Auslegung und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und beschließt die bereits geänderte Bebauungsplanänderung als Satzung.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Vorsitzender:



Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:



Fuchs

Stadt Penzberg	
Eing.	02. Dez. 2010
Ref.	Bef.

Landratsamt Weilheim-Schongau Postfach 1353 82360 Weilheim

Stadt Penzberg
Karlstr. 25
82377 Penzberg

**Baugesetzbuch (BauGB);
Bebauungsplan „Langseestraße“, 14. Vereinfachte Änderung, Stadt
Penzberg
hier: Stellungnahme nach § 13 BauGB**

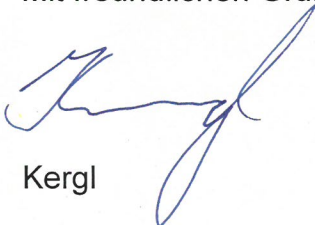
Anlagen

1 Stellungnahme des Sachgebiets Städtebau vom 22.11.2010

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,
29.11.2010

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

Ihr Schreiben vom:
08.11.2010

Ihr Aktenzeichen:
3 Fc

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:

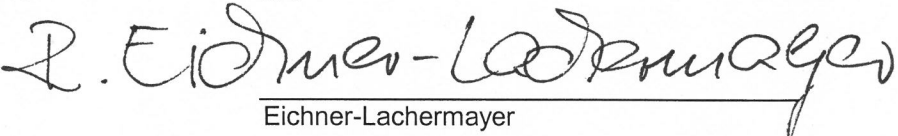
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.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

1.	Stadt Penzberg
	☐ Flächennutzungsplan Änderung ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet: Langseestraße 14. vereinf. Änderung
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☒ Frist für die Stellungnahme: 29.11.2010 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachbereich 40.2, Städtebau
	Sachbearbeiter: Frau Eichner-Lachermayer, Tel. 0881/681-1277
2.1	☐ keine Äußerung
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	☐ Einwendungen
	☐ Rechtsgrundlagen
	☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Zu den Änderungen durch Text:</u> § 1 Ziffer 1 ermöglicht nun die Errichtung zweier Vollgeschosse und eines Dachgeschosses mit Kniestock. Die Höhe des Kniestockes ist bis zum Erreichen des Vollgeschosses unbestimmt. Gemäß III Weitere Festsetzungen Ziffer 6 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ist die Ausnützung der Baugrenzen mit in Kaufnahme einer Abstandsflächenreduzierung zulässig. Somit kann sich aus der Ermöglichung eines Kniestockes (höher als die bisher gestattete Dachfußhöhe von 25 cm) eine stärkere Beeinträchtigung des Nachbarn ergeben. Diese Auswirkung und auch die Gründe zur Verlegung der Baugrenze von bisher ca. 4 m auf 3 m Abstand zur Nordgrenze sollten in der Begründung erfasst und behandelt werden. Ebenso sollte dargelegt werden, weshalb die geplanten Änderungen nur für das genannte Flurstück vorgenommen werden. Bezüglich §1 Ziffer 2. weisen wir darauf hin, dass in der 11. vereinfachten Änderung bereits die GRZ und die GFZ für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 0,25 bzw. 0,5 erhöht wurden. Vermutlich ist es nicht Absicht, das Maß der Nutzung mit der vorglegten Änderung zu reduzieren.
-----	---

Weilheim i.OB, 22.11.2010

I.A.


Eichner-Lachermayer

- II. Abdruck von I an Sachgebiet 40
- III. Entwurf z. Akt

Landratsamt Weilheim-Schongau
Postfach

82360 Weilheim

Stadtbauamt Fax: 08856/813-309

3 Fc

Fuchs
E-Mail: guenther.fuchs@penzberg.de

310 B/2.42

08.11.10

**Vollzug des BauGB
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)**

Stadt Penzberg

☒ Bebauungsplanänderung „Langseestraße“ Nr. 14 im vereinfachten Verfahren (§13 BauGB)
für das Grundstück Fl. Nr.1150/5 Gemarkung Penzberg

Beschreibung der beabsichtigten Bebauungsplanänderung

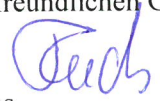
- die Neufestsetzung der Baugrenzen, sowie der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg,
- die Änderung der Firstrichtung von Ost nach West,
- die Änderung der Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen dahingehend, dass der bisherige Satz 1 (Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 26°, die Dachform als Satteldach, eine maximale Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt) folgende Neufassung erhält: Die Dachneigung wird auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- die Änderung der Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen folgendermaßen:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,22, bei der GFZ 0,45.

☒ Frist für die Stellungnahme 29.11.2010 (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Fuchs
Stadtbauamt Penzberg

Anlage:

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

AMTSBLATT DER STADT PENZBERG

Nr. 16

Penzberg, den 25. Oktober 2010

Herausgegeben von der Stadt Penzberg, Karlstraße 25, 82377 Penzberg, Telefon: 08856/813-0

Das Amtsblatt erscheint in der Regel zum 10. und 25. jeden Monats.

Verantwortlich: Erster Bürgermeister Hans Mummert

INHALTSVERZEICHNIS:

- 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg Langseestraße 7; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg Langseestraße 7; öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 12.10.2010 die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 7, angeordnet. Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Neufestsetzung der Baugrenzen,
- die Neufestsetzung der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg,
- die Änderung der Firstrichtung von Ost nach West,
- die Änderung der Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen dahingehend, dass der bisherige Satz 1 (Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 26°,

die Dachform als Satteldach, eine maximale Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt) folgende Neufassung erhält:

Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.

- die Änderung der Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen folgendermaßen:

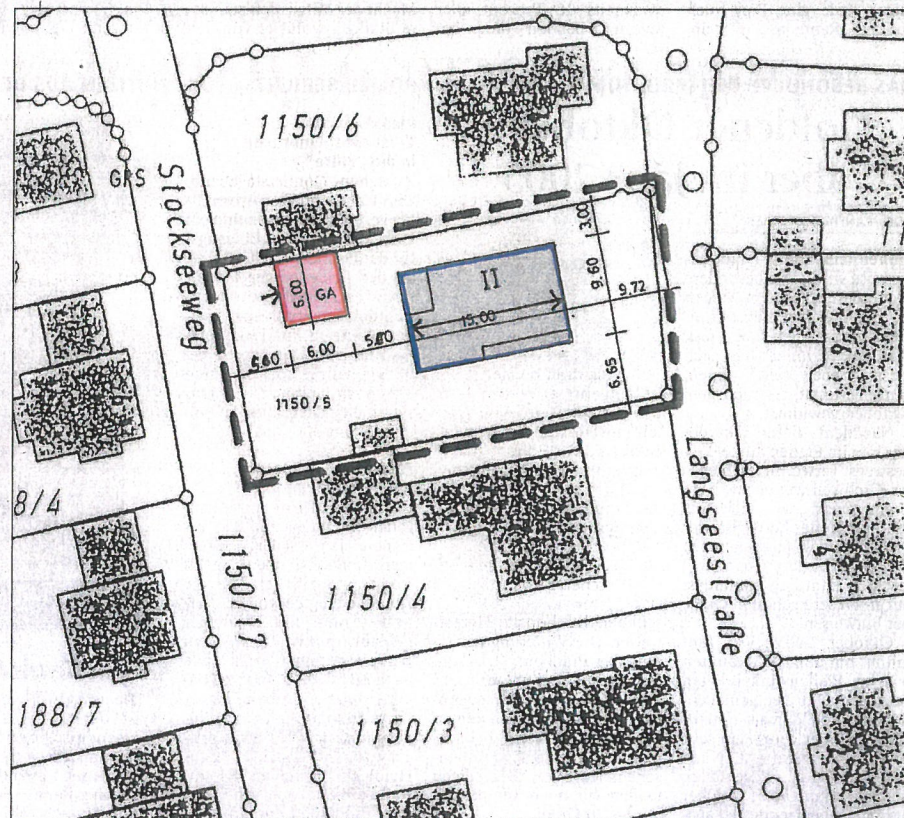
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,22, bei der GFZ 0,45.

Gemäß § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 14. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ einschließlich Begründung bei der Stadtverwaltung Penzberg (Rathauspassage, 2. Stock), Zimmer-Nr. B/2.43, Bauverwaltung, in der Zeit vom 02.11.2010 bis 02.12.2010 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 18:30 Uhr zur öffentlichen Einsichtnahme 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.

Penzberg, den 18.10.2010

STADT PENZBERG

Hans Mummert
Erster Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

14. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 7.

Inhaltsverzeichnis

1. Geltungsbereich
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 2.1 Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
3. Planerisches Konzept
 - 3.1 Ausgangslage
 - 3.2 Inhalt der Änderungsplanung
 - 3.3 Äußere Erschließung
 - 3.4 Ruhender Verkehr
 - 3.5 Umweltprüfung

14. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Bebauungsplan „Langseestraße“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft das Grundstück Fl.Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Langseestraße“. Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Penzberg südlich der Firma Roche und westlich des Neubaugebietes „Im Wiesfeld.“

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet als Wohnbaufläche 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 26.05.1976. Das Bebauungsplangebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Langseestraße“ ist auf dem Grundstück Fl. Nr. 1150/5 ein Baufenster mit den Ausmaßen von 11 m * 10 m festgesetzt.

3.2 Inhalt der Änderungsplanung

Inhalt der Änderungsplanung ist für das Grundstück Fl.Nr. 1150/5

- die Neufestsetzung der Baugrenzen,
- die Neufestsetzung der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg,
- die Änderung der Firstrichtung von Ost nach West,
- die Änderung der Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen dahingehend, dass der bisherige Satz 1 (Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 26°, die Dachform als Satteldach, eine maximale Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt) folgende Neufassung erhält:
Die Dachneigung wird auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- die Änderung der Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen folgendermaßen:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,22, bei der GFZ 0,45.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück Fl.Nr. 1150/5 liegt in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

3.4 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist sowohl auf Freiflächen als auch auf eingehausten Stellplätzen nachgewiesen. Die Stellplatzpflicht entsprechend der Satzung der Stadt Penzberg wird auf dem Grundstück Fl.Nr. 1150/5 erfüllt.

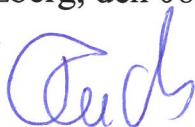
3.5 Umweltprüfung

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

Aufgestellt:

Penzberg, den 08.11.2010

i. V.



Fuchs
Stadtbauamt

Az: 3 Fc-Pe

ÖA 5_Matzner_Bebplan Langseestr.docx

Abteilung:

Gegenstand:

Matzner Christine und Dr. Hammel Markus; Stadtbauamt
 Antrag zur 14. vereinfachten Änderung des
 Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt
 Penzberg für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5,
 Langseestraße 7

T a g e s o r d n u n g
ÖA 5

Schriftführer:

Fuchs

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des
**Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau-
 und Verkehrsangelegenheiten** vom 12.09.2010

Eine ordnungsgemäße Ladung ist erfolgt.

**Sollzahl der Abstimmungs-
 berechtigten:** 9

Anwesenheit:

Vorsitz: Erster Bürgermeister
 Ausschussmitglieder: 8

Abwesenheit: -

Abstimmungsergebnis: 9:0

1. Vorgang:

Der Bebauungsplan „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 sieht für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5, Langseestraße 7, Baugrenzen für eine zweigeschossige Wohnbebauung mit einer Länge von maximal 11 m und einer Firstrichtung parallel zur Langseestraße und zum Stockseeweg vor. Die Grundflächenzahl beträgt maximal 0,2 und die Geschossflächenzahl ist mit maximal 0,4 festgesetzt.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 7,

- die Neufestsetzung der Baugrenzen,
- die Neufestsetzung der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg,
- die Änderung der Firstrichtung von Ost nach West,
- die Änderung der Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen dahingehend, dass der bisherige Satz 1 (Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 26°, die Dachform als Satteldach, eine maximale Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt) folgende Neufassung erhält:
 Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- die Änderung der Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen folgendermaßen:
 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,22, bei der GFZ 0,45.

Zu der beantragten Bebauungsplanänderung liegt ein Schreiben der südlich angrenzenden Grundstückseigentümer mit dem Inhalt vor, dass für das geplante Wohngebäude aus städteplanerischer Sicht die Bauflucht der Gebäude Langseestraße 3 und Langseestraße 9 aufgenommen werden soll und der Neubau um ca. 3 m in Richtung Osten verschoben werden soll. Dies hätte auch den Vorteil, dass der auf dem Grundstück verlaufende Mischkanal nicht verlegt werden müsste.

Von Seiten der Verwaltung wird bemerkt, dass die östliche Baugrenze im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan nicht verschoben wird und eine streng einzuhaltende Bauflucht aufgrund des unterschiedlichen Abstandes der einzelnen Wohngebäude zur Langseestraße nicht besteht. Von Seiten der Verwaltung bestehen somit grundsätzlich keine Bedenken gegen die beantragte Bebauungsplanänderung, sofern sich der Antragsteller verpflichtet, die erforderliche Kanalverlegung auf seine Kosten durchführen zu lassen.

2. Vorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die 14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ der Stadt Penzberg vom 26.05.1976 für das Grundstück Fl. Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 7, an.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist:

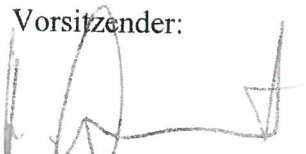
- die Neufestsetzung der Baugrenzen,
- die Neufestsetzung der Flächen für Garagen mit Zufahrt über den Stockseeweg,
- die Änderung der Firstrichtung von Ost nach West,
- die Änderung der Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen dahingehend, dass der bisherige Satz 1 (Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 26°, die Dachform als Satteldach, eine maximale Dachfußhöhe von 25 cm, gemessen an der Gebäudeaußenkante, festgesetzt) folgende Neufassung erhält:
Die Dachneigung wird für alle Wohngebäude auf 22° bis 28° und die Dachform als Satteldach festgesetzt.
- die Änderung der Ziffer 11 der weiteren Festsetzungen folgendermaßen:
Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt bei der GRZ 0,22, bei der GFZ 0,45.

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung ist vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung abzugeben, wonach sich dieser verpflichtet, die durch die Bebauungsplanänderung erforderliche Kanalverlegung auf seine Kosten durchführen zu lassen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

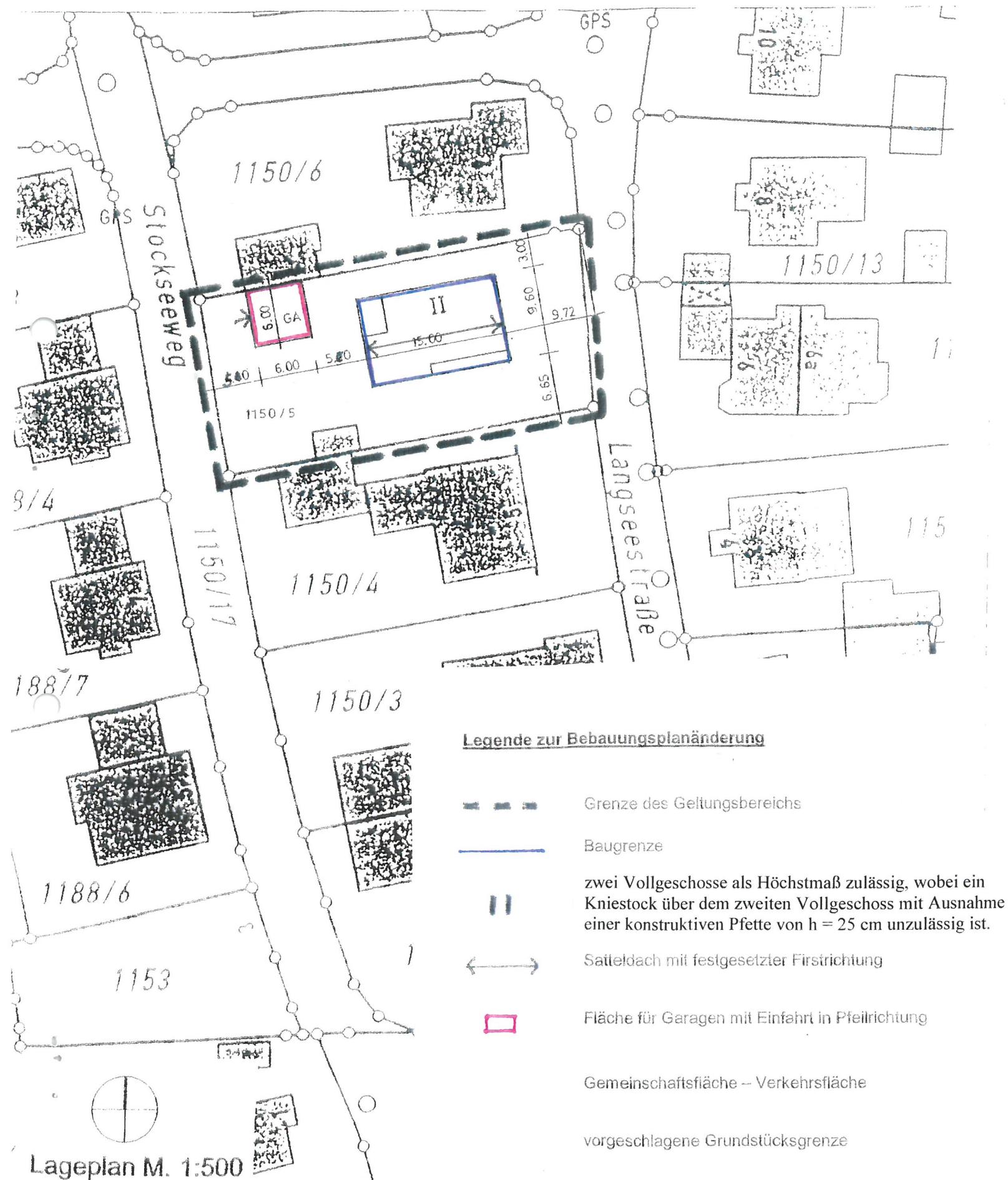
Vorsitzender:


Hans Mummert
Erster Bürgermeister

Schriftführer:


Fuchs

Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ für das Grundstück, Fl.Nr. 1150/5 Gemarkung Penzberg



14. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“

Satzung der Stadt Penzberg zur 14.ten vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ vom 26.05.1976

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. 1150/5 der Gemarkung Penzberg wie folgt geändert:

1. Der bisherige Planteil wird für den Bereich des Grundstückes Fl.Nr. 1150/5 der Gemarkung Penzberg durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

§ 2 – In Kraft treten

Diese Änderungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss am 12.09.2010
2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.11.2010 bis 02.12.2010 öffentlich ausgelegt.
3. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 08.11.2010 durchgeführt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).
4. Satzungsbeschluss am 07.12.2010 (§ 10 BauGB)

Penzberg, 09.12.10
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister



5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 BauGB) am 10.12.2010
6. In Kraft getreten nach vollzogener Bekanntmachung am 10.12.2010

Penzberg, 14.12.10
(Ort, Datum)

Hans Mummert
1. Bürgermeister

