



B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zur 10. Änderung

**des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“
der Stadt Penzberg**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flurnummern 798/140 und 798/147 der Gemarkung Penzberg, Im Wiesfeld 7 und südlich des Grundstücks Im Wiesfeld 5.



Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes
2. Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
 - 3.1 Flächennutzungsplan
 - 3.2 Bebauungsplan
4. Planerisches Konzept
 - 4.1 Ausgangslage
 - 4.2 Ziel der Änderungsplanung
 - 4.3 Äußere Erschließung
 - 4.4 Ruhender Verkehr
5. Grünordnung
6. Umweltbericht

10. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg

BEGRÜNDUNG

1. Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 25.07.2017 die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplans „Im Wiesfeld“ der Stadt Penzberg vom 25.05.2004 zur geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs um ca. 6 m nach Süden mit Festsetzung als Hausgarten für die Grundstücke Flurnummern 798/140 und 798/147 der Gemarkung Penzberg sowie einer Fläche für Nebengebäude mit den Ausmaßen von 8m * 4,50 m für das Grundstück Flurnummer 798/140 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

2. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft die Grundstücke Flurnummern 798/140 und 798/147 der Gemarkung Penzberg, Im Wiesfeld 7 und südlich des Grundstücks Im Wiesfeld 5.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist das Plangebiet des bisherigen Bebauungsplans „Im Wiesfeld“ als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gebiet zur geringfügigen Erweiterung des Bebauungsplans „Im Wiesfeld“ nach Süden ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen.

Durch die Planänderung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ in Hausgarten (Wohnbaufläche) ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung durchzuführen.

3.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes bestimmt sich mit den Daten vom 25.05.2004. Das Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

4. Planerisches Konzept

4.1 Ausgangslage

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Wiesfeld“ der Stadt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der einzelnen Baugrundstücke als Hausgärten festgesetzt.

4.2 Inhalt der Änderungsplanung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes zur geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs um ca. 6 m nach Süden mit Festsetzung als Hausgarten für die Grundstücke Flurnummern 798/140 und 798/147 der Gemarkung Penzberg sowie einer Fläche für Nebengebäude mit den Ausmaßen von 8m * 4,50 m für das Grundstück Flurnummer 798/140 sollen die südlichen Freiflächen der Einfamilienhausgrundstücke Im Wiesfeld 5 und Im Wiesfeld 7, die bisher vom Terrassenbereich aus gemessen, lediglich ca. 1 m betragen, angemessen erweitert werden. Die Festsetzung einer Fläche für Nebengebäude auf dem Grundstück Flurnummer 798/140 der Gemarkung Penzberg dient der Unterbringung von Gartengeräten.

4.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt, da es sich nicht um eigenständig bebaubare Grundstücke handelt.

4.4 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 der jeweiligen Grundstücksfläche erfüllt.

5. Grünordnung

Eine wesentliche Änderung der Grünordnung liegt durch die Bebauungsplanänderung nicht vor, da die maximal überbaubare Grundfläche sowie die Grundflächenzahl nicht erhöht werden.

6. Umweltbericht

Mit der Änderungsplanung sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind deshalb nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Penzberg, den 28.05.2021

Stadt Penzberg
Stadtbauamt
i.A.

Günter Fuchs

Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplans

Anpassung an den Flächennutzungsplan gemäß § 7 BauGB



Gültiger Flächennutzungsplan vom 25.04.2002



Flächennutzungsplan neu