

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zur

21. vereinfachten Änderung

des Bebauungsplanes „Oberfilz“ der Stadt Penzberg

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 1134/17, Steigenberger Str. 15 im Bebauungsplan „Oberfilz“ und beinhaltet die Erweiterung der Baugrenzen zur Errichtung eines erdgeschossigen Anbaus mit Terrassenüberdachung und Dachterrasse im 1.OG

Inhaltsverzeichnis

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

21. VEREINFACHTE VERÄNDERUNG

Bebauungsplan „Oberfilz“

BEGRÜNDUNG

1. Geltungsbereich

Die Änderung betrifft den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberfilz“. Das Plangebiet liegt nördlich der Seeshaupter Straße. Die Änderung bezieht sich auf die Erweiterung der Baugrenzen auf dem Grundstück Fl.- Nr. 1134/17, Steigenberger Str. 15, zur Errichtung eines eingeschossigen Anbaus mit Terrassenüberdachung und Dachterrasse im 1.OG.

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 erfolgte durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.12.1989. Das Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3. Planerisches Konzept

Die Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgte durch Satzungsbeschluss und Bekanntmachung im Amtsblatt vom 20.12.1989. Das Bebauungsplangebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.1. Inhalt der Änderungsplanung

Um einen zusätzlichen Wohnraum (Kinderzimmer), in Verbindung mit einer Terrassenüberdachung und Dachterrasse im 1.OG auf der Südwestecke des Hauses unterzubringen, sollen die Baugrenzen zur Errichtung eines eingeschossigen Anbaus nach Osten und Süden erweitert werden.

3.2. Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert. Alle Grundstücke liegen in angemessener Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche an.

3.3. Ruhender Verkehr


Die erforderliche Satzungskonforme Garagen- und Stellplatzzahl wird auf den einzelnen Grundstücken nachgewiesen.

3.4. Umweltprüfung

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

Aufgestellt

Dresden, den 15.06.2017


Lutz Diestelhorst
- Architekt

