

BEGRÜNDUNG

zur

20. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“

für die Flurnummer 953/36, 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 Nutzung
6. Bauliche Gestaltung
7. Bodenordnende Maßnahmen
8. Technische Erschließung
 - 8.1 Wasserversorgung
 - 8.2 Abwasserbeseitigung
 - 8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung
 - 8.4 Gasversorgung
 - 8.5 Müllbeseitigung

20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Heiglhof“ für die Flurnummer 953/36, Gemarkung Penzberg

1. Geltungsbereich

Die Änderungen beziehen sich ausschließlich auf die oben genannten Flurnummern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 03.11.1994. Das Plangebiet liegt an der Frauenschuhstraße am südwestlichen Rand von Penzberg.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg vom 02.11.1994 ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ableitungsgebot für diese Fläche gemäß §8 Abs. 2 Satz1 BauGB ist somit erfüllt.

2.2 Bebauungsplan

Die Rechtskraft bestimmt sich mit dem Satzungsbeschluss der Stadt Penzberg vom 20.07.1993, sowie der Rechtsverbindlichkeit durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung durch die Stadt am 02.11.1994.

3. Planerisches Konzept

3.1 Ausgangslage

In der Ursprungsfassung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Heiglhof“ der Stadt Penzberg von 03.11.1994 werden für die Ziffer 5.1 für Wohngebäude Satteldächer mit einer Dachneigung von 21°-25° und für Garagen Satteldächer mit einer Dachneigung von 21°-25° oder Pultdächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° vorgeschrieben.

3.2 Ziel der Änderungsplanung

Ziel der Änderungsplanung ist:

- Durch die Erweiterung der Dachformen für Wohnhäuser und Garagen auf begrünte Flachdächer auch moderne, zeitgemäße und ökologische Architektur zu ermöglichen, die auf die bereits vorhandene Bebauung in der Nachbarschaft Bezug nimmt.
- Die Dachbegrünungen sollen als sogenannte einfache Intensivbegrünungen mit einer Aufbauhöhe von ca. 15cm ausgeführt werden.

3.3 Äußere Erschließung

Die Erschließung ist gesichert da das Grundstück direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt.

3.4 Ruhender Verkehr

Alle gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg geforderten Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

3.5 Umweltprüfung

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

4. Grünordnung

Eine Veränderung der Grünordnung wird durch die beantragte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans nicht nötig.

5. Bauliche Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll für das überplante Teilgebiet nicht verändert werden und entspricht somit weiterhin den Festsetzungen des Bebauungsplans „Heiglhof“ der Stadt Penzberg vom 02.11.1994.

6. Bauliche Gestaltung

Es werden Dacheindeckungen in roten Farbtönen und begrünte Flachdächer zugelassen, Vordächer werden nicht zwingend festgeschrieben.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Entfällt, da nicht erforderlich.

8. Technische Erschließung

8.1 Wasserversorgung

Die Grundstücke werden durch die städtische Wasserversorgung erschlossen.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung des Abwassers erfolgt über das vorhandene städtische Kanalsystem. Das anfallende Regenwasser wird über den städtischen Regenwasserkanal entsorgt.

8.3 Strom- und Telekommunikationsversorgung

Die Strom- und Telefonversorgung erfolgt über die örtlich zuständigen Netzbetreiber Fa. E-On und Fa. Telekom.

8.4 Gasversorgung

Im Bereich dieses Grundstücks kann ein Gasanschluss an das vorhandene Netz der Erdgas Südbayern erfolgen.

8.5 Müllbeseitigung

Die Beseitigung der Abfälle ist durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Weilheim-Schongau sichergestellt.

Iffeldorf, 31.08.2018



Thomas Link