



---

## Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 26.11.2019

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.  
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

- |           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>8.</b> | <b>3. Änderung des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“:<br/>Aufstellungsbeschluss im beschl. Verfahren gemäß § 13 b i. V.<br/>m. § 13 a BauGB zur Einbeziehung einer Teilfläche des<br/>Grundstücks Fl. Nr. 770/19 in den Geltungsbereich des<br/>Bebauungsplans</b> | 3/276/2019 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
- 

### 1. Vortrag:

Das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, soll der nächsten Generation als Wohnhaus mit Garage dienen. Das geplante Grundstück weist eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. 345 m<sup>2</sup> auf.

Der für die Bebauung vorgesehene Grundstücksbereich liegt direkt am Geltungsbereich des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2019 und ist damit nicht Teil des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“.

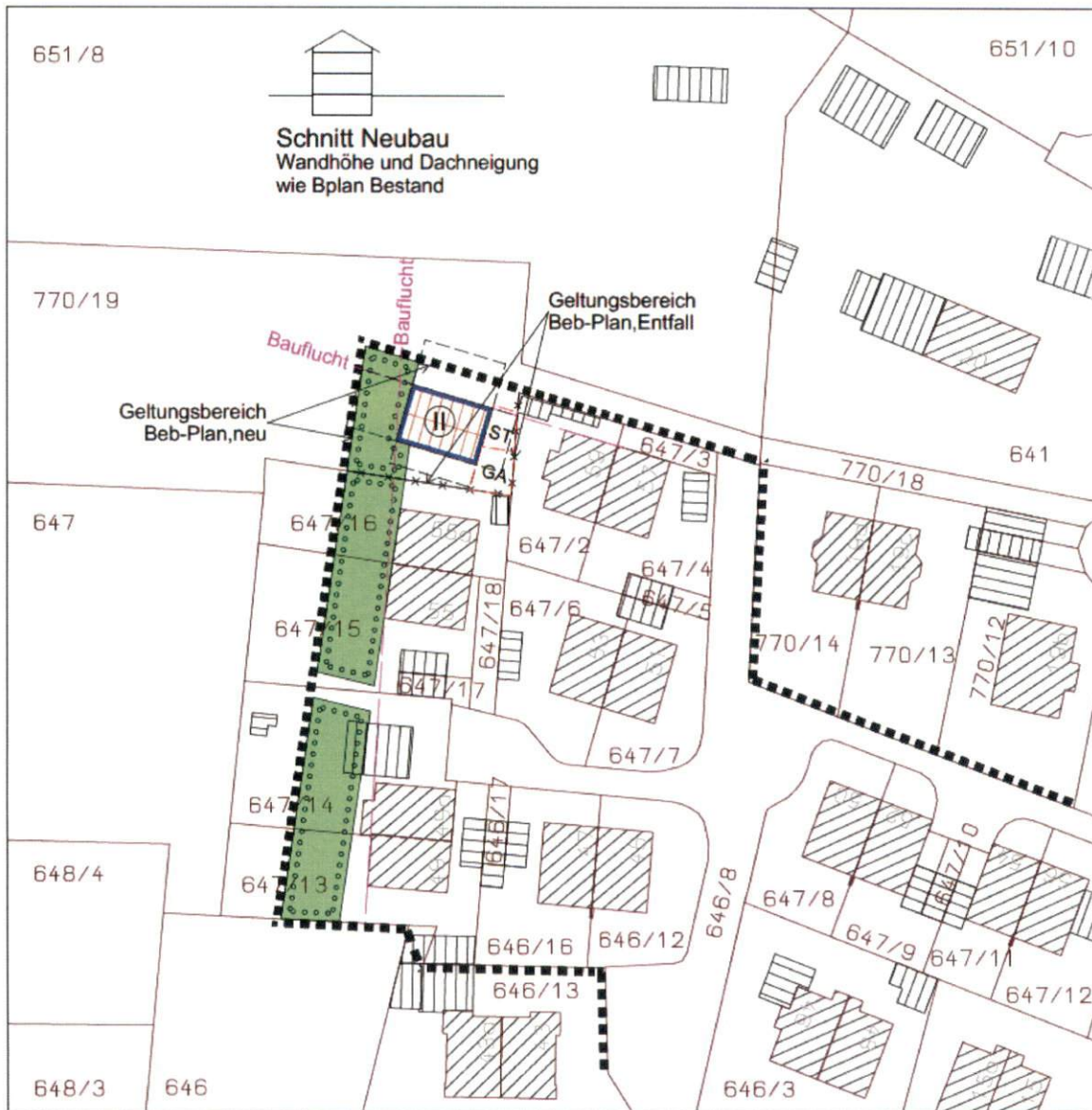
Um das geplante Wohnhaus auf dem Grundstücksteil errichten zu können, ist die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans notwendig, inkl. einer Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der geplante Neubau steht in einer Bauflucht, die sich aus den angrenzenden Gebäude im Süden und im Osten ergibt.

Der geplante Neubau übernimmt hinsichtlich seiner Dichte, Größe, Höhe und Dachneigung die Parameter des rechtswirksamen Bebauungsplans.

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche (Fläche innerhalb der Baugrenze) beträgt ca. 92 m<sup>2</sup> (GRZ Hauptanlagen ca. 0,27). Garagen und Stellplätze sollen festgesetzt werden. Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Ortsrandeingrünung soll weitergeführt werden.

Im Planungsbereich sollen die Festsetzungen des Abstandsflächenrechts der BayBO gelten.

Der Planteil der Bebauungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt:



Der Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg sieht bereits eine Wohnbaufläche vor:



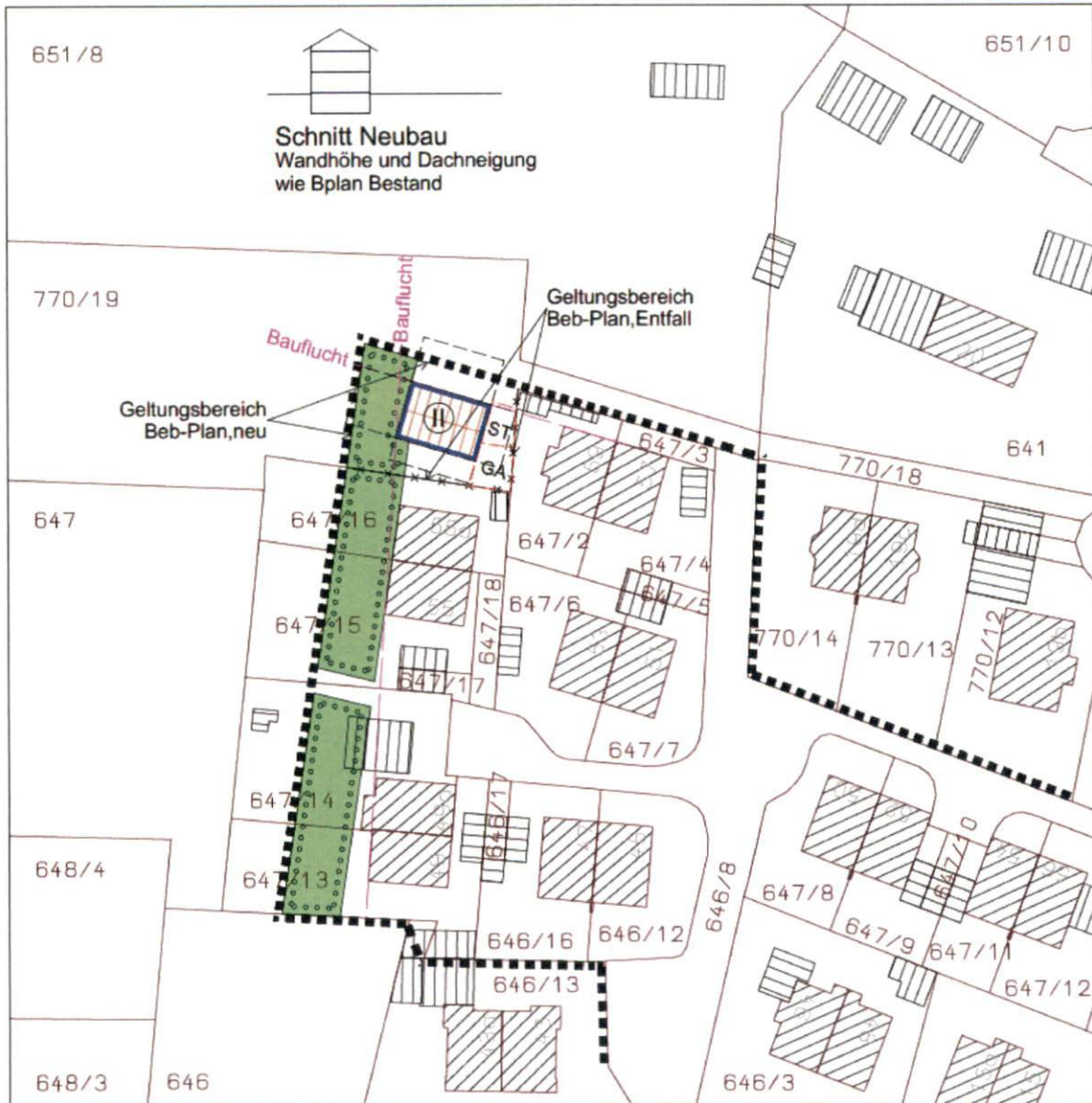
## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.10.2019:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB anzuordnen. Wesentlicher Inhalt der Bebauungsplanänderung ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13 a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

## **3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stadtrat ordnet die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB an.



#### **4. Beschluss:**

Der Stadtrat ordnet die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2000 für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, gemäß § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB an.

**Einstimmig beschlossen Ja 22 Nein 0**

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 03.12.2019

Elke Zehetner  
Erste Bürgermeisterin