



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Stadtrates am 29.04.2020

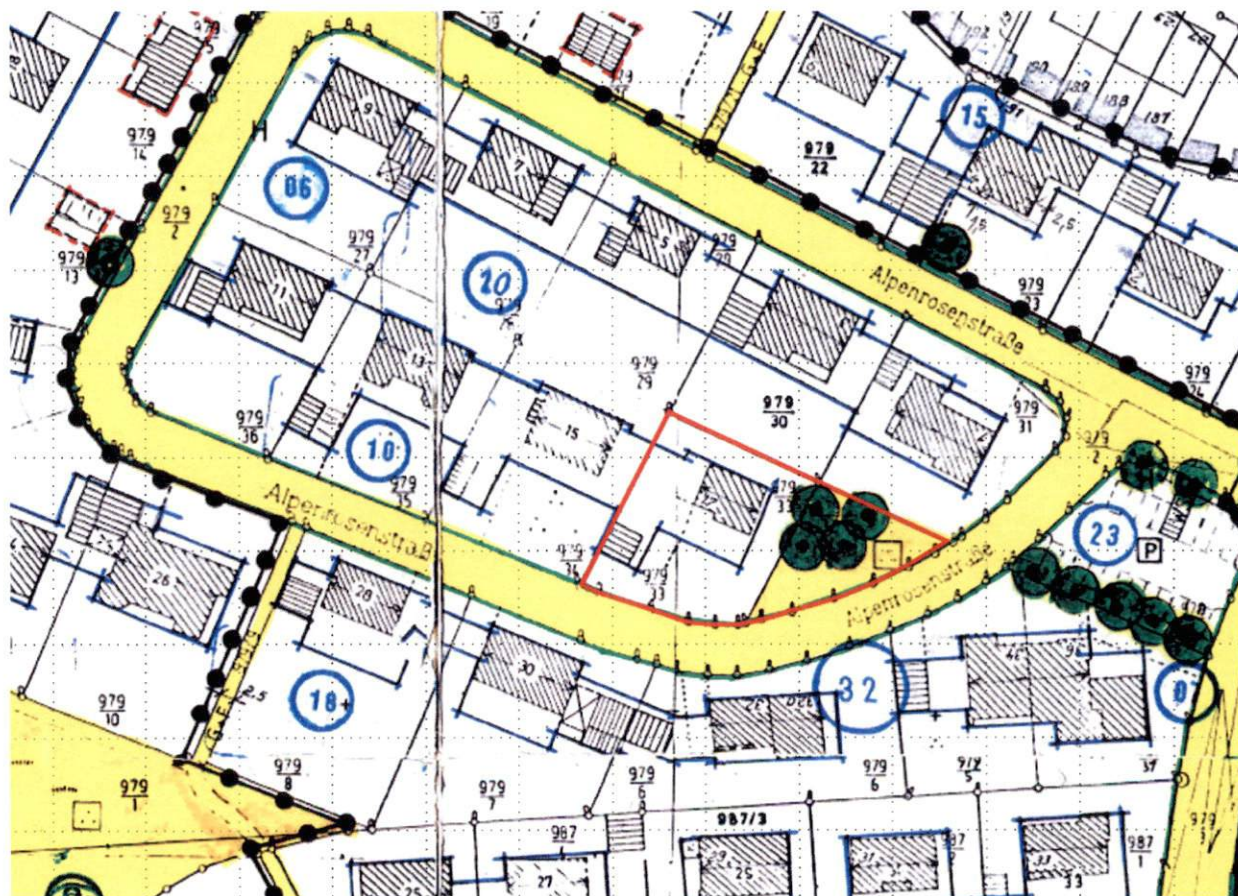
Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
 Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4.2. 37. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33, Alpenrosenstraße 17: Aufstellungsbeschluss 3/090/2020

1. Vortrag:

Die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg befinden sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg.

Der Bebauungsplan ist nachfolgend auszugsweise dargestellt. Die Änderungsgrundstücke sind rot umrandet dargestellt und befinden sich in der Alpenrosenstraße.



Der auf der ehemaligen städtischen Grünfläche Fl. Nr. 979/32 zu erhaltende Baumbestand ist nicht vorhanden (siehe nachfolgende Luftbilddarstellung):



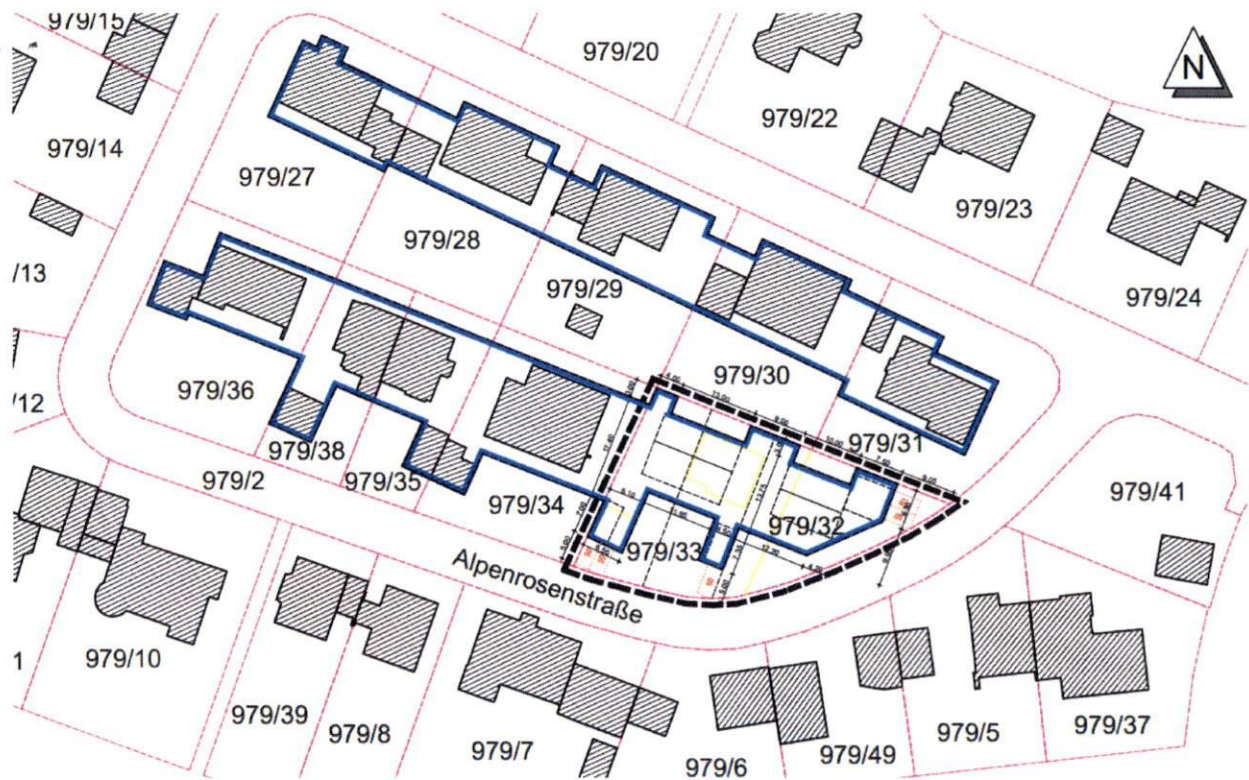
Die Grundstücke befinden sich im Baubereich 2, für den folgende Festsetzungen bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gelten:

Baubereich	2
Art der baulichen Nutzung	WR (reines Wohngebiet)
Bauweise	offen
Grundfläche / Grundflächenzahl	200 m ² / 0,24
Zahl der Vollgeschosse	II (EG + OG mit Kniestockhöhe von 1,80 m bis 10 m Gebäudebreite und Kniestockhöhe von 1,60 m über 10 m Gebäudebreite
Dachneigung	22° bis 25°

Damit die ehemalige städtische Grünfläche Fl. Nr. 979/32 mit einer Grundstücksfläche von 367 m² mit einem Wohnhaus bebaut werden kann, ist die Neuaufteilung der Grundstücke im Änderungsbereich erforderlich.

Der Änderungsbereich weist eine Grundstücksfläche von 1.232 m² auf.

Zur Bebauung der Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg wurde folgende Änderungsplanung eingereicht:



- 3.2 - GRZ: als Höchstmaß der baulichen Nutzung wird auf 0,26 erhöht.
 3.3 - Kniestockhöhe über dem EG bei Gebäudebreite von max. 10m max. 2.0m
 4.1 - Baugrenze im Änderungsbereich als Baufenster wird geändert.
 5.1.1 - Garagen, Nebengebäude u. erdgeschossige Anbauten können mit Flachdach o. einem Pultdach mit max. Dachneigung von 15° gebaut werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauungsplanänderung dient der innerstädtischen Nachverdichtung zur Versorgung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, wobei die Grundzüge der Planung in diesem Baubereich, die durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit Kniestock als Ein- bis Zweifamilienhäuser sowie Doppelhäuser geprägt ist, nicht berührt werden. Der Bebauungsplan kann somit im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch geändert werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 37. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der Baugrenzen nach Osten sowie die Festsetzung von Flächen für Stellplätze
- der Entfall der festgesetzten Grünfläche für die Fl. Nr. 979/32
- der Entfall der festgesetzten zu erhaltenden Bäume für die Fl. Nr. 979/32
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstmaß auf 0,26
- die Erhöhung der Kniestockhöhe über dem EG bei einer Gebäudebreite von maximal 10 m auf maximal 2,0 m
- Die Änderung der Ziffer 5.1.1 der Festsetzungen dahingehend, dass für Garagen, Nebengebäude und erdgeschossige Anbauten neben einer Satteldachbebauung auch ein Flachdach oder ein flachgeneigtes Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig ist.

Der Stadtrat beschließt, dass die 37. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung der 37. Änderung des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Fl. Nrn. 979/32 und 979/33 der Gemarkung Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

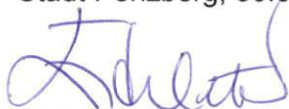
- die Erweiterung der Baugrenzen nach Osten sowie die Festsetzung von Flächen für Stellplätze
- der Entfall der festgesetzten Grünfläche für die Fl. Nr. 979/32
- der Entfall der festgesetzten zu erhaltenden Bäume für die Fl. Nr. 979/32
- die Erhöhung der Grundflächenzahl als Höchstmaß auf 0,26
- die Erhöhung der Kniestockhöhe über dem EG bei einer Gebäudebreite von maximal 10 m auf maximal 2,0 m
- Die Änderung der Ziffer 5.1.1 der Festsetzungen dahingehend, dass für Garagen, Nebengebäude und erdgeschossige Anbauten neben einer Satteldachbebauung auch ein Flachdach oder ein flachgeneigtes Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 15° zulässig ist.

Der Stadtrat beschließt, dass die 37. Änderung des Bebauungsplans „Hochfeld“ öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

Einstimmig beschlossen Ja 23 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 30.04.20



Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin