



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 01.12.2020

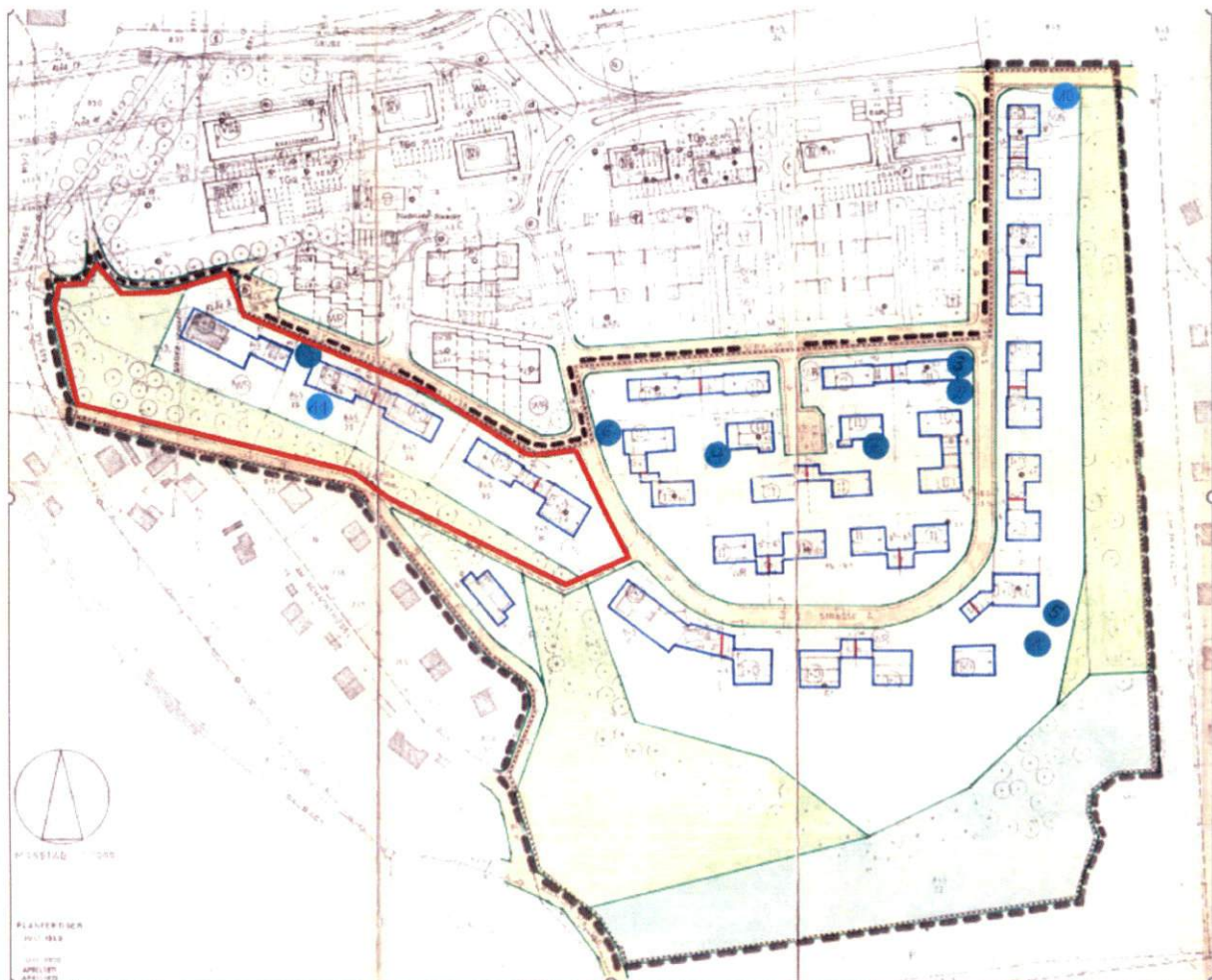
Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
 Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

13. 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB: Beratung über die Grundzüge der Planung und Auslegungsbeschluss 3/269/2020

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 29.04.2020 die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände, Teil I“ der Stadt Penzberg für die Grundstücke Flurnummern 845/3, 845/36, 845/76, 845/77, 845/78, 845/79, 845/80, 845/81 und 845/290 der Gemarkung Penzberg, Am Isabellenschacht 12,14,16,18 und 20, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in nachfolgendem Planausschnitt dargestellt.



Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist insbesondere die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse auf II VG. Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Mit der Planung wurden die GSP-Architekten beauftragt.

Der Planungsentwurf ist nachfolgend dargestellt:



15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ der Stadt Penzberg.




Satzung der Stadt Penzberg zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ vom 12.10.1977.

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1- Änderung

Der Bebauungsplan „Bergwerksgelände Teil I“ vom 12.10.1977 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgenden Planzeichen angefügt:

- | | |
|--|--|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung |
| z.B. II | max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse; z.B. 2 Vollgeschosse |
|  | Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche) |
| z.B.  | Maßangaben in Metern, z.B. 10,00 m |

2. Den Festsetzungen durch Text werden folgende Texte angefügt:


- 2a. Im Geltungsbereich der Änderung ist auch ein Flachdach zulässig.
- 2b. Eine Nutzung des Flachdachs ist nur über dem Erdgeschoss zulässig.
- 2c. Die Punkte 5 und 6 in der Festsetzungen durch Text des Bebauungsplans sollen bei der Errichtung eines Flachdachs entfallen.
- 2d. Im Geltungsbereich der Änderung sind auch Tiefgaragen zulässig.
- 2e. Die Abstandsflächenbestimmungen des Bauordnungsrechts (BayBO) sind einzuhalten.

3.1. Hinweise durch Planzeichen

————— Vorhandene Grundstücksgrenzen

 Bestandshauptgebäude/-nebengebäude

 Bestandshöhenlinien

 öffentliche Verkehrsflächen (Ortsstraßen) außerhalb des Geltungsbereichs der Änderung

3.2. Hinweise durch Text

3.2.1 Durch Abschwemmung von Korrosionsrückständen kommt es bei Kupferdachrinnen und -fallrohren zu einem Eintrag von Schwermetallen in den Boden- und Wasserhaushalt. Dieser belastet die Umwelt und ist daher wenn möglich- zu vermeiden.

3.2.2 Kellergeschosse sind aufgrund der Schichtenwasserverhältnisse wasserdicht einzuführen.

3.2.3 Mit den Bauantragsunterlagen ist ein Entwässerungseingabeplan einzurichten.

3.2.4 Der Anschluss von Wasser- sowie Abwasseranlagen erfolgt an das städtische Wasser- bzw. Abwasserleitungssystem. Die entsprechenden Satzungen des KU Stadtwerke Penzberg sind zu beachten.

4. Der bisherige Planteil wird für den Geltungsbereich der Änderung durch den vorstehenden Planteil ersetzt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Hinblick auf die bestehende Bebauung sollte die Änderungsplanung dahingehend angepasst werden, dass

- Im Planteil
 - für das Grundstück Flurnummer 845/3 die Baugrenzen im Nordwesten für einen eingeschossigen Bereich erweitert werden
 - für das Grundstück Flurnummer 845/76 im Osten eine Nutzungstrennungslinie mit einem eingeschossigen Bereich sowie einer Baulinie an der östlichen Grundstücksgrenze festgesetzt wird
 - Flächen für Garagen festgesetzt werden
- Bei den Festsetzungen durch Planzeichen
 - Zusätzlich noch folgende Planzeichen angefügt werden



Flächen für Garagen



Nutzungstrennungslinie bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse

Die Änderungen sind nachfolgend dargestellt:



15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ der Stadt Penzberg.

Satzung der Stadt Penzberg zur 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ vom 12.10.1977.

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1- Änderung

Der Bebauungsplan „Bergwerksgelände Teil I“ vom 12.10.1977 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgenden Planzeichen angefügt:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

z.B.

II

max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse; z.B. 2 Vollgeschosse



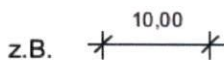
Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)



Flächen für Garagen



Nutzungstrennungslinie bezüglich der Anzahl der Vollgeschosse



z.B.

Maßangaben in Metern, z.B. 10,00 m

Die Bebauungsplanänderung wurde lediglich für das Grundstück Flurnummer 845/80 beantragt. Ziel des Antrags auf Bebauungsplanänderung ist nicht die Erhöhung der Geschossfläche, sondern die Anpassung der baulichen Gestalt an die moderne Baustruktur erfolgen soll, indem das Obergeschoss an Stelle einer Kniestockbebauung mit Satteldach durch eine zweigeschossige Bebauung mit Flachdach ermöglicht wird. Die zusätzliche Geschossfläche beträgt deutlich weniger als 500 m², so dass die Bebauungsplanänderung nicht der Anwendbarkeit der Penzberger SoBoN-Richtlinie unterliegt. Die Ausweitung des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung auf die angrenzenden Baugrundstücke erfolgte nicht auf Initiative der Grundstückseigentümer, sondern aus städtebaulichen Gründen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt zur vorliegenden Planung einschließlich den von der Verwaltung vorgeschlagenen Planänderungen die Zustimmung.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die Änderungsplanung entsprechend den in der Stellungnahme der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen anzupassen ist.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die 15. Änderung des Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ nach Plananpassung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist und gemäß 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 09.12.2020



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister