



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 12.06.2018

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

- 3. 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sigerichsberg I" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss** 3/127/2018
-

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Sigerichsberg I“ der Stadt Penzberg ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 10.12.2016 in Kraft getreten.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sigerichsberg I“ ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 25.09.2017 in Kraft getreten.

Diese Bebauungsplanänderung beinhaltet u.a. die Neufestsetzung von Baugrenzen für offene eingeschossige aufgeständerte Veranden, Balkone oder Außentreppen im Süden sowie Südosten der künftigen Wohngebäude mit einer Tiefe von maximal 2 m.

Nach öffentlicher Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde aufgrund eines rechtlichen Hinweises des Landratsamtes Weilheim-Schongau diese Baugrenze entfernt und durch eine Ausnahmeregelung ersetzt:

Auf Grundlage dieser im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahmeregelung hat der SBV-Ausschuss am 16.01.2018 das gemeindliche Einvernehmen zu den Bauanträgen Lerchenstraße 1 und 1a sowie Sperlingstraße 10 und 12 erteilt.

Im Rahmen der Überprüfung der Bauanträge durch das Landratsamt Weilheim-Schongau konnte die Erteilung einer Befreiung/Ausnahme nicht in Aussicht gestellt werden, da insbesondere durch die Außentreppen die gesetzlichen Abstandsflächen zwischen den Gebäuden nicht eingehalten werden.

Damit die Veranden und Außentreppen ermöglicht werden können, ist eine erneute Änderung des Bebauungsplanes „Sigerichsberg I“ mit Festsetzung von Baugrenzen erforderlich.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung wird auch die Verschiebung der im Bebauungsplan festgesetzten Stützmauer um 1 m nach Osten beantragt.

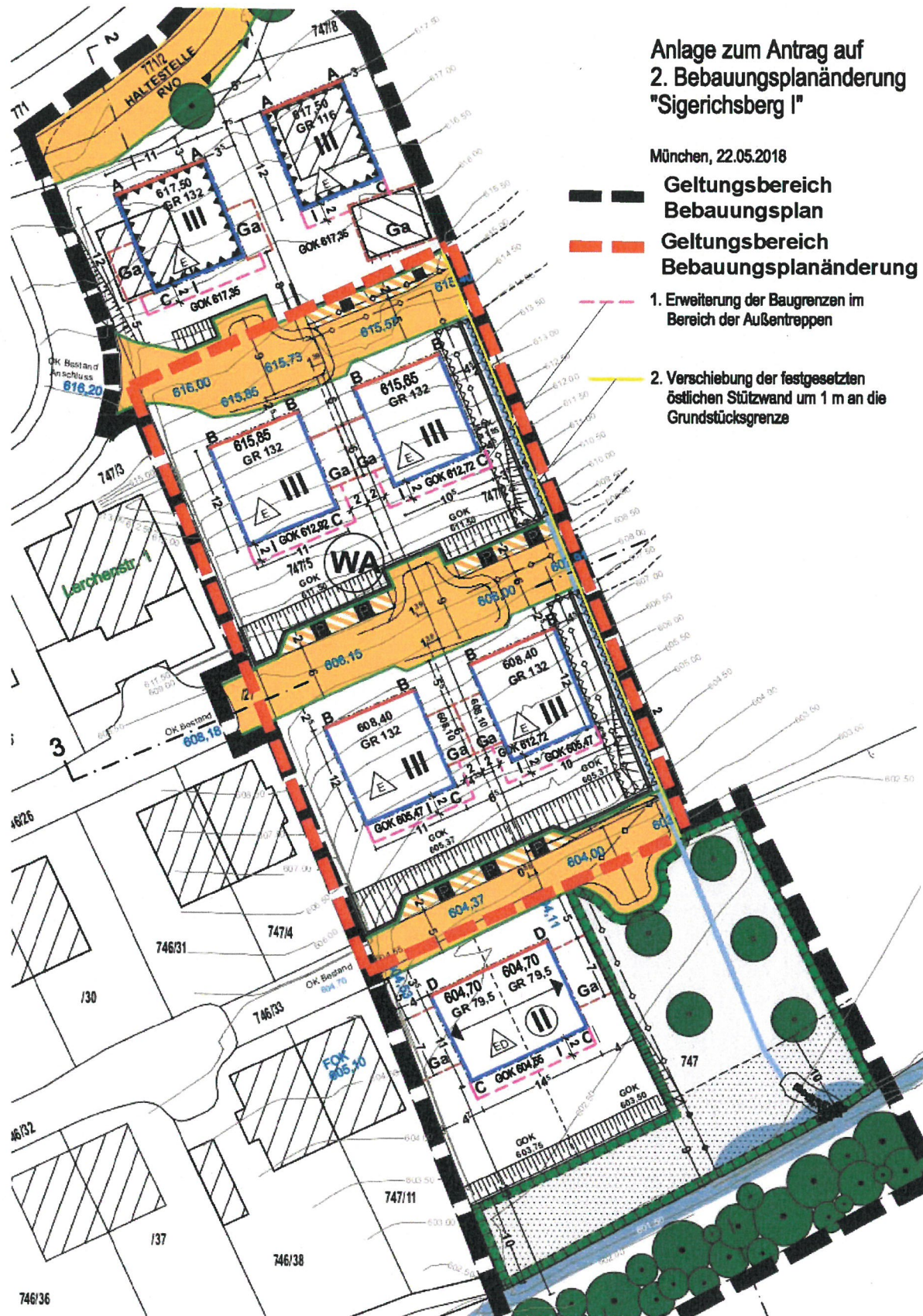
Das Erfordernis zur Verschiebung der Stützmauer wird folgendermaßen begründet:

"Aufgrund des direkt neben der Stützwand geplanten Regenwasserkanals und der Festsetzung, dass die Kanäle jederzeit in offener Bauweise erneuert werden können sollen, ist es bautechnisch erforderlich, einen größeren Abstand zwischen der Kanalleitung und der Stützwandfundamente einzuhalten. Die Stützwand soll um 1 m verschoben und direkt an der Ostgrenze errichtet werden.

*Die Flutmulde, zur Ableitung des Niederschlagswassers bei Starkregenfällen, bleibt erhalten und befindet sich nun westlich der Stützwand.
Der Bauausschuss hat der Befreiung im Zuge des Tekturverfahrens am 16.01.2018 zugestimmt.*

2. Stellungnahme der Verwaltung (Stadtbauamt):

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten hat am 17.04.2018 den Antrag auf Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze für das nördliche Grundstück Reindl 20 abgelehnt, da hierdurch nachbarliche Interessen beeinträchtigt werden. Da die Erweiterung der Baugrenzen zu einer Minimierung der Abstandsflächen zwischen den Wohngebäuden des Bebauungsplangebietes führt und im Vorfeld im Rahmen der Tekturanträge die vier mittleren Wohngebäude, die von dieser Abstandsflächenreduzierung tangiert werden, mit Einreichung ihrer Tekturanträge ihr Einverständnis zur Abstandsflächenreduzierung gegeben haben, sollte sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung lediglich auf diese vier Grundstücke erstrecken, die in nachfolgendem Lageplan rot umrandet dargestellt sind.



Anlage zum Antrag auf
2. Bebauungsplanänderung
"Sigerichsberg I"

München, 22.05.2018

- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Geltungsbereich Bebauungsplanänderung
- 1. Erweiterung der Baugrenzen im Bereich der Außentreppe
- 2. Verschiebung der festgesetzten östlichen Stützwand um 1 m an die Grundstücksgrenze

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten ordnet die Aufstellung

der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sigerichsberg I“ der Stadt Penzberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB an.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist

- die Erweiterung der südlichen Baugrenzen mit Festsetzung eines eingeschossigen Bereichs sowie einer maximalen Wand-/Brüstungshöhe sowie einer Nutzungstrennungslinie zum angrenzenden dreigeschossigen Bereich für die Grundstücke Lerchenstraße 1 und 1a sowie Sperlingstraße 10 und 12,
- die Verschiebung der östlichen Stützmauer um 1 m nach Osten an die Grundstücksgrenze.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt, dass die Bebauungsplanänderung öffentlich auszulegen ist sowie die Stellungnahmen der von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

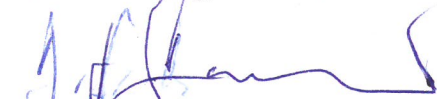
4. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 19.06.2018



Dr. Johannes Bauer
Zweiter Bürgermeister