



STADT PENZBERG

**NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE
SITZUNG DES AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG-, BAU- UND
VERKEHRSANGELEGENHEITEN**

Sitzungsdatum: Dienstag, 08.05.2018
Beginn: 18:15 Uhr
Ende: 19:15 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses

ANWESENHEITSLISTE

Erste Bürgermeisterin

Zehetner, Elke

Ausschussmitglieder

Bartusch, Regina
Bauer, Johannes, Dr.

Der zweite Bürgermeister Dr. Bauer war bei TOP Ö 6 gem. Art. 49 GO persönlich beteiligt.

Keller, Thomas
Lenk, Hardi
Reitmeier, Manfred
Schmuck, Ludwig

StR Lenk war bei TOP Ö 1 nicht anwesend.

1. Stellvertreter

Kühberger, Michael

Schriftführer

Fuchs, Günter

anwesend ab 18:15 Uhr

Verwaltung

Holzmann, Peter
Klement, Justus

anwesend ab 18:00 Uhr

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Anderl, André

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1 | Genehmigung des Protokolls vom 17.04.2018 | 3/118/2018 |
| 2 | Mitteilungen der Verwaltung | |
| 2.1 | Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle: Besetzung der Jury zur Vergabe der Planungsleistungen | 3/120/2018 |
| 3 | 69. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Grundstücke Karlstraße 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstraße 5, 7, 7 a, 9: Beratung über die Grundzüge der Planung | 3/116/2018 |
| 4 | Spielplatz auf Gut Hub: Aufstellung eines Kletterturms und Aufbau eines Niedrigseilgartens | 3/114/2018 |
| 5 | Bahnhofstraße 3: Bauvoranfrage / Bauvorbescheid | 3/121/2018 |
| 6 | Zisthof 1, Fl. Nr. 1271: Bauantrag zur Nutzungsänderung im Bestand, Ausbau der Tenne und Anbau einer Terrassenüberdachung | 3/111/2018 |
| 7 | Flohbühlweg 11 b, Fl. Nr. 1986: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses | 3/113/2018 |
| 8 | Paul-Loebe-Straße 23 - 27, Fl. Nr. 993/2: Bauantrag zum Ausbau von 3 Dachgeschossen zu je 2 Wohnungen, Abbruch von je 2 Balkonen (Haus 25 + 27), Errichtung von je 2 Balkonanlagen (Haus 23 + 27), Errichtung von 4 Balkonanlagen (Haus 25) | 3/115/2018 |
| 9 | Paul-Loebe-Straße 18, Fl. Nr. 993/1: Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 2 Balkonanlagen | 3/117/2018 |

Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner eröffnet um 18:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Ausschusses für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung des Protokolls vom 17.04.2018

1. Vortrag:

Die Erste Bürgermeisterin Elke Zehetner stellt an die Mitglieder die Frage, ob es über das Protokoll zu den Tagesordnungspunkten der öffentlichen Sitzung vom 17.04.2018 Einwendungen gibt.

2. Sitzungsverlauf:

Es erfolgen keine Einwände. Das Protokoll gilt somit als angenommen.

Zur Kenntnis genommen

2 Mitteilungen der Verwaltung

2.1 Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle: Besetzung der Jury zur Vergabe der Planungsleistungen

1. Vortrag:

Im Projekt zur Sanierung der Josef-Boos-Sporthalle müssen die Hochbau-Planungsleistungen nach dem Vergaberecht vergeben werden.

Zur Besetzung des im VgV-Verfahren notwendigen Bewertungsgremiums werden drei Bauherrnvertreter der Stadt Penzberg benötigt.

Diese werden im Kreis der Bauauschussmitglieder gesucht.

Diese Aufgabe wird am 28.06.2018 wahrgenommen von:

- Herrn Stadtrat Lenk
- Herrn Stadtrat Keller
- Herrn Stadtrat Schmuck

Zur Kenntnis genommen

69. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB für die Grundstücke Karlstraße 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstraße 5, 7, 7 a, 9: Beratung über die Grundzüge der Planung

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 25.04.2017 die Aufstellung der 69. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB angeordnet.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf die Grundstücke Flurnummern 911/6, 911/2, 861/13, 861/14 und 861/15 der Gemarkung Penzberg, Karlstraße 16, 18, 20, 20 a, 20 b, Sigmundstraße 5, 7, 7 a, 9 und ist in nachfolgendem Lageplan dargestellt.



Das Architekturbüro B3 Architekten wurde mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt.

Die Planunterlagen liegen nun zur Beurteilung vor.

Nachfolgend ist der Planausschnitt dargestellt.



Städtebauliche und bauleitplanungsrechtliche Bestandssituation:

- Überwiegende Wohnnutzung mit vielen kleinen Wohneinheiten (Seniorenwohnen) wohnverträglicher Einzelhandel, Cafés, Friseur, Praxen
- Gestaffelte Geschossigkeit von 1 – 9 Vollgeschossen
- Zentrale Lage, wichtige Fußwegverbindungen

Planungsziel:

Innerstädtische Nachverdichtung im Zuge einer erforderlichen Flachdachsanierung durch Aufstockung der niedrigeren Gebäude, Schaffung von zusätzlichen sozialgebundenen Wohneinheiten, neue Nutzung der ehemaligen Stadtbücherei

Städtebauliche und bauleitplanungsrechtliche Analyse

- Die Bestandssituation in Art und Maß der baulichen Nutzung spiegelt sich nur bedingt in den Festsetzungen des gültigen B-Plans (Zulässigkeitskatalog eines Mischgebiets) wider.
- Bereits ohne Nachverdichtung ist die zulässige GFZ von 1,2 mit 1,62 deutlich überschritten.

- Stellplatzproblematik: Bereits für den Bestand nur teilweise durch „Organisation“ der vorhandenen Tiefgarage gelöst.
- Anforderungen des Brandschutzes (freizuhaltende Flächen im Innenbereich) sind zwingend zu berücksichtigen
- In diesem Zusammenhang ist zur Steigerung der Attraktivität des Wohnumfelds eine Aufteilung in private und öffentliche Flächen (Stichwort „urban gardening“/Mietergärten) sowie eine stadtgestalterische Aufwertung überlegenswert.
- Als städtebaulich und sozial vertretbar vor dem Hintergrund des Grundsatzes von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen wird folgende Aufstockung angesehen:

	Bestand	Planung	Zusätzliche Fläche
Rathaus-Café	I	II	134,52 m ²
Ehem. Bücherei	II	IV	299,52 m ²
Sigmundstraße 9	II	IV	518,90 m ² + 8 WE unter Beibehaltung der Grundrisse
Sigmundstraße 7 a	III	IV	259,45 m ² + 4 WE unter Beibehaltung der Grundrisse
Sigmundstraße 7	IV	V	272,96 m ² + 4 WE unter Beibehaltung der Grundrisse

- Daraus ergibt sich gemäß der derzeit gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg von Dezember 2015 eine Notwendigkeit von überschlägig **38 zusätzlichen Stellplätzen**, hier besteht dringender Handlungsbedarf.
- Geplante Aufstockung erhöht die GFZ auf 1,85 (TG nicht mitgerechnet)
- Dieses Maß der Nutzung lässt nur ein Kerngebiet oder ein Urbanes Gebiet zu, zulässige GFZ hier 3,0.

Problematik Gebietsart:

Die vorhandene und geplante Nutzung ist überwiegend Wohnen, sehr untergeordnet Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung. Die gleichwertige Nutzungsmischung, die die BauNVO für Mischgebiete fordert, ist hier nicht gegeben.

Das Instrument des Urbanen Gebiets fordert diese Durchmischung nicht und dient per Definition „dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören“ (§ 6a BauNVO). Allerdings sind gemäß TA Lärm gegenüber Mischgebieten hier höhere Lärmimmissionen tagsüber und nachts zulässig.

Fazit / Empfehlung:

Die Nachverdichtung wird nach den Grundsätzen der kommunalen Planungsaufgabe zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als städtebaulich und sozial für sinnvoll erachtet.

Schreiben Café Freudenberg vom 20.04.2018:

Die Familie Freudenberg teilt in einem Schreiben vom 20.04.2018 mit, dass der Wunsch nach baulicher Erweiterung des Rathauscafés besteht, der durch den Bau eines Wintergartens gelöst werden könne.

Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Wintergartens geschaffen werden können, ist die Errichtung des Wintergartens bauleitplanerisch festzusetzen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

a)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt der

vorliegenden Plangrundlage die Zustimmung zur Planung.

Die Plangrundlage soll noch bezüglich des Wunsches der Familie Freudenberg zur Errichtung eines Wintergartens in Abstimmung mit der Familie Freudenberg geändert werden.

Nach Änderung der Plangrundlage fasst der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

b)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt der vorliegenden Plangrundlage die Zustimmung zur Planung.

Einer Erweiterung des Cafés Freudenberg mit baulichen Änderungen zur Errichtung eines Wintergartens wird nicht zugestimmt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten fasst den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

3. Beschluss:

Der Vorschlag 2 a) der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

4 Spielplatz auf Gut Hub: Aufstellung eines Kletterturms und Aufbau eines Niedrigseilgartens

1. Vortrag:

Seitens der Betreiber des Café Extra auf Gut Hub besteht der Wunsch nach einem Ausbau der Spielmöglichkeiten im Bereich der Eichenstandorte.

Die Aufstellung eines Kletterturms und die Installation eines Niedrigseilgartens sollen in einer Ortsbesichtigung geklärt werden.

Standorte und Dimension der Anlagen werden zuvor mit dem Antragsteller abgestimmt und durch den Bauhof vor Ort markiert.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Beschlussvorschlag ergibt sich aus der Beratung des Gremiums.

3. Beschluss:

Bei einer Ortsbesichtigung hat das Gremium die Neuerrichtung von Spielgeräten im Sinne eines Niedrig-Seilgartens beschlossen.

Es steht ein Budget von 10.000,- € zur Verfügung. Darin sind Gründungsmaßnahmen und Untergrundvorbereitungen nicht enthalten.

Es wird ein naturnaher Ausbau und eine Auswahl von Spielgeräten ohne Kunststoff festgesetzt. Als Standortfestlegung und Begrenzung wird die Verlängerung der Baumachse der bestehenden Eichen genutzt.

Die Spielgräte dürfen wegen der Bergsicht eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Die vorhandene Schaukel soll weiter nach Süden versetzt werden.

Es sollen Bänke aufgestellt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

5 Bahnhofstraße 3: Bauvoranfrage / Bauvorbescheid

1. Vortrag:

Am Freitag, 27.04.2018 um 19:20 Uhr sind die Planunterlagen für die Einreichung eines Antrags auf Vorbescheid der MTP Wohn- und Gewerbebau GmbH zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses Am Bahnhof per E-Mail bei der Stadt Penzberg eingegangen.

Die Bauvoranfrage sieht ein viergeschossiges Gebäude mit Flachdach vor.

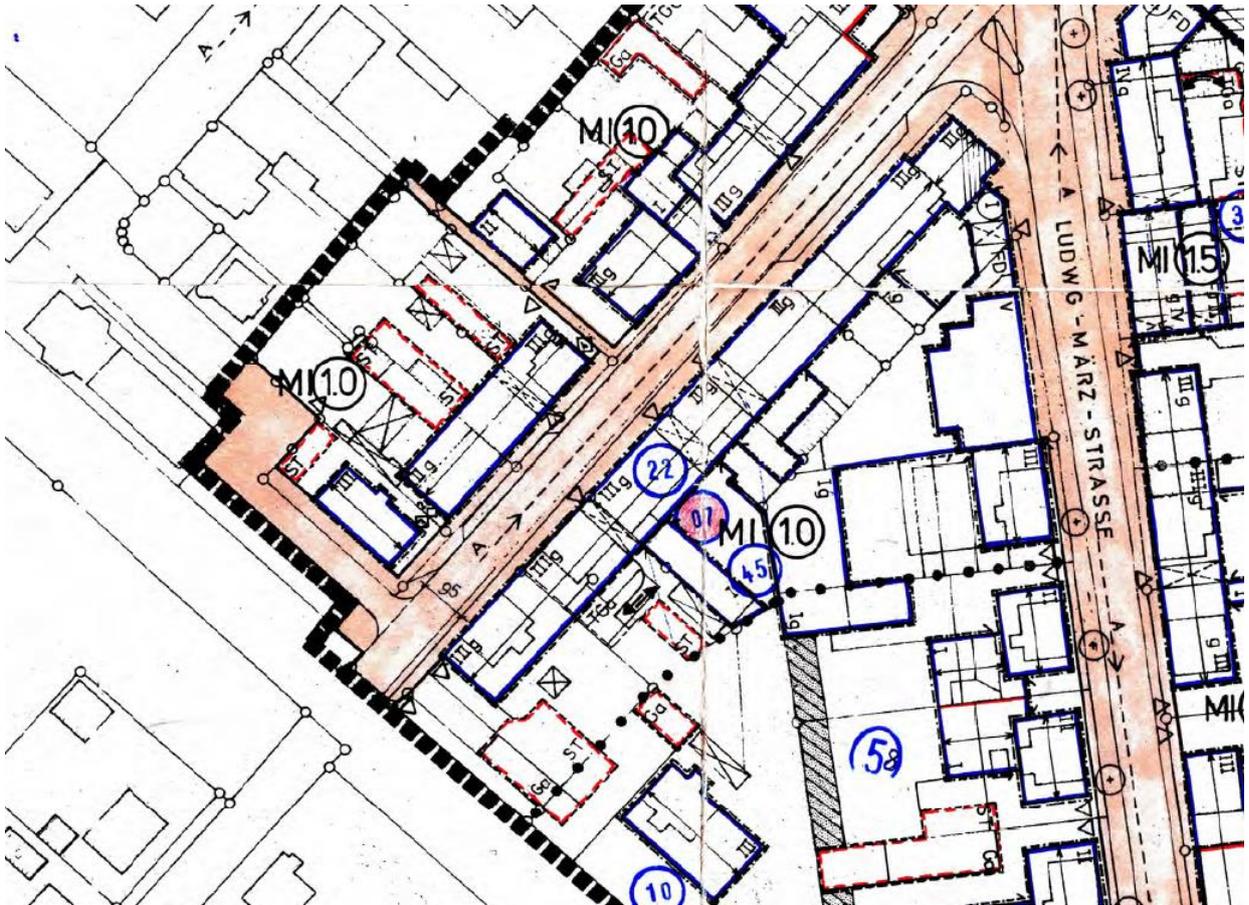
Der Bauvoranfrage liegen folgende Fragestellungen zugrunde:

1. Ist das Objekt mit der vorliegenden GFZ von 3,0 zulässig? Die Verteilung erfolgt zu 24 % im EG zu 62 % im OG 1 und OG 2 bzw. zu 14 % im DG. Das EG ist teilweise Garage.
2. Ist die Errichtung von 3 Vollgeschossen E+II und einem Staffelgeschoss im Dach gemäß grafischer Darstellung zulässig?
3. Ist die dargestellte Dachform als Flachdach für den Hauptkörper als auch die Dachwohnungen, teils intensiv, teils extensiv begrünt, zulässig? Dieses dient zur Sicherung der notwendigen Regenrückhaltung analog der Forderung des WWA Weilheim.
4. Ist die Wandhöhe – OK Gehsteig / OK FFB Dachgeschoss - von 9,30 m entlang des Verlaufs Philippstraße bis zur Ecke Bahnhofstraße / Philippstraße und entlang der Bahnhofstraße mit max. 9,50 m zulässig?
5. Ist die Garage inkl. Zufahrt im EG in der dargestellten Form und Größe zulässig?
6. Ist die Grenzbebauung als abweichende Bauweise zum nördlichen Grundstück Fl. Nr. 864/4 und zum westlichen Grundstück Fl. Nr. 864/10 zulässig? Es handelt sich um eine innerstädtische Baumaßnahme.
7. Ist der offene Laubengang im 1. und 2.OG entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zur Fl. Nr. 864/4 zulässig?

Prüfung der Fragen:

Zur Prüfung der Fragen ist die planungsrechtliche Beurteilung maßgebend.

Das Grundstück Flurnummer 864/3 der Gemarkung Penzberg, Ecke Bahnhof-/ Philippstraße befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ Nachfolgend ist der für das Grundstück vorgesehene Teilbereich des Bebauungsplanes dargestellt:



Das beantragte Bauvorhaben weicht wesentlich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ ab.

Die Fragen 1 bis 7 müssen derzeit mit nein beantwortet werden, da zur Beurteilung der Bebauungsplan „Altstadtsanierung“, der für das Grundstück Flurnummer 864/3 der Gemarkung Penzberg, Ecke Bahnhof-/ Philippsstraße lediglich zur Bahnhofstraße eine dreigeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 vorsieht, herangezogen werden kann.

Das Grundstück Flurnummer 864/3 der Gemarkung Penzberg, Ecke Bahnhof-/ Philippsstraße befindet sich zudem im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bahnhof Areal“. Da dieser Bebauungsplan jedoch noch nicht in Kraft getreten ist und auch noch keine formelle Planreife besitzt, kann dieser Bebauungsplan, nicht zur Beurteilung für das Vorhaben herangezogen werden.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten empfiehlt dem Stadtrat die Aufstellung der 72. Änderung des Bebauungsplanes „Altstadtsanierung“ für das Grundstück Fl. Nr. 864/3 der Gemarkung Penzberg, Bahnhofstraße 3, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB anzuordnen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Planbegünstigten einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

6 Zisthof 1, Fl. Nr. 1271: Bauantrag zur Nutzungsänderung im Bestand, Ausbau der Tenne und Anbau einer Terrassenüberdachung

1. Vortrag:

Bauantrag zur Nutzungsänderung im Bestand, Ausbau der Tenne und Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1271 der Gemarkung Penzberg, Zisthof 1. Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und beurteilt sich nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten stimmte dem Vorbescheidsantrag in seiner Sitzung am 04.04.2017 zu. Die Genehmigung auf Vorbescheid wurde vom Landratsamt Weilheim-Schongau am 29.08.2017 erteilt. Beantragt wird nun die Nutzungsänderung im Bestand, Ausbau der Tenne und Anbau einer Terrassenüberdachung. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Die benötigten Nachbarunterschriften wurden eingeholt.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zur Nutzungsänderung im Bestand, Ausbau der Tenne und Anbau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1271 der Gemarkung Penzberg, Zisthof 1, das gemeindliche Einvernehmen.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss gem. Art. 49 GO:

Die Ausschussmitglieder haben im Vorfeld die persönliche Beteiligung des zweiten Bürgermeisters Dr. Bauer durch einstimmigen Beschluss festgestellt. Dr. Bauer hat sich gemäß Art. 49 GO an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt.

4. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 7 Nein 0

7 Flohbühlweg 11 b, Fl. Nr. 1986: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses

1. Vortrag:

Der Antrag zu diesem Tagesordnungspunkt wurde vom Antragsteller zurückgezogen.

Zur Kenntnis genommen

8 Paul-Loebe-Straße 23 - 27, Fl. Nr. 993/2: Bauantrag zum Ausbau von 3 Dachgeschossen zu je 2 Wohnungen, Abbruch von je 2 Balkonen (Haus 25 + 27), Errichtung von je 2 Balkonanlagen (Haus 23 + 27), Errichtung von 4 Balkonanlagen (Haus 25)

1. Vortrag:

Bauantrag zum Ausbau von 3 Dachgeschossen zu je 2 Wohnungen, Abbruch von je 2 Balkonen (Haus 25 + 27), Errichtung von je 2 Balkonanlagen (Haus 23 + 27) und Errichtung von 4 Balkonanlagen (Haus 25) auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/2 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 23 bis 27.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Beantragt wird der Ausbau von 3 Dachgeschossen zu je 2 Wohnungen, der Abbruch von je 2 Balkonen, die Errichtung von je 2 Balkonanlagen und die Errichtung von 4 Balkonanlagen. Die Wohnungen erhalten einen Balkon mit der Tiefe von 1,75 m und einer Länge von 3,75 m. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen für die neuen Wohneinheiten wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Dachaufbauten entsprechen gemäß § 3 (Dachaufbauten) nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Bezüglich Dachgeschossausbau wird durch die neuen Gauben die vorgesehene Nutzung besser angepasst. Des Weiteren gliedern sich die Gauben harmonisch in das Bestandsdach ein. Die Proportionen sind ausgeglichen geplant.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschrift fehlten, wurden durch die Gemeinde gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 3 Bayerische Bauordnung von der Verwaltung angeschrieben.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Ausbau von 3 Dachgeschossen zu je 2 Wohnungen, Abbruch von je 2 Balkonen (Haus 25 + 27), Errichtung von je 2 Balkonanlagen (Haus 23 + 27) und Errichtung von 4 Balkonanlagen (Haus 25) auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/2 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 23 bis 27, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von Abschnitt A § 3 Nr. 7 der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

9	Paul-Loebe-Straße 18, Fl. Nr. 993/1: Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen, Errichtung von 2 Balkonanlagen
----------	--

1. Vortrag:

Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen und Errichtung von 2 Balkonanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/1 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 18.

Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Beantragt wird der Ausbau eines zweigeschossigen Wohnhauses mit den Ausmaßen von 15,18 m x 8,67 m. Zur Süd-Westseite erhalten die Wohnungen einen Balkon mit der Tiefe von 1,75 m und einer Länge von 3,75 m. In gleichem Ausmaß wird die Balkonanlage auf der Nord-Westseite errichtet. Die für die neue Wohneinheit erforderliche Anzahl von Stellplätzen, wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Dachaufbauten entsprechen gemäß § 3 (Dachaufbauten) nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Bezüglich Dachgeschossausbau wird durch die neuen Gauben die vorgesehene Nutzung besser angepasst. Des Weiteren gliedern sich die Gauben harmonisch in das Bestandsdach ein. Die Proportionen sind ausgeglichen geplant.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Eigentümer benachbarter Grundstücke, deren Unterschrift fehlten, wurden durch die Gemeinde gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 3 Bayerische Bauordnung von der Verwaltung angeschrieben.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt dem Bauantrag zum Ausbau eines Dachgeschosses zu 1 Wohnung, Abbruch von 2 Balkonen und Errichtung von 2 Balkonanlagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 993/1 der Gemarkung Penzberg, Paul-Loebe-Straße 18, das gemeindliche Einvernehmen einschließlich der erforderlichen Befreiung von Abschnitt A § 3 Nr. 7 der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Elke Zehetner
Erste Bürgermeisterin

Günter Fuchs
Schriftführung