

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	

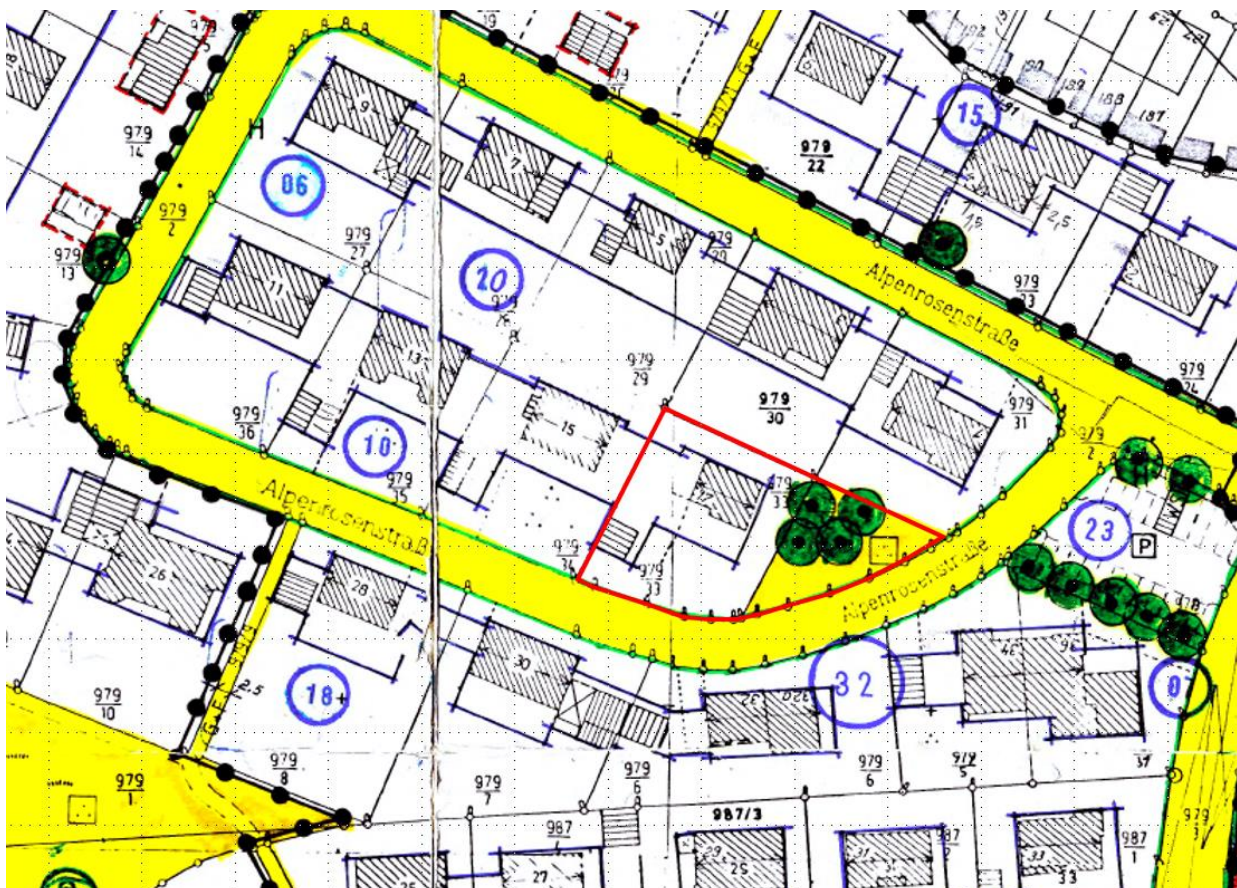
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	17.03.2020	öffentlich	Entscheidung

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

1. Vortrag:

Die Grundstücke Flurnummern 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 Flurnummer 979/32 zu erhaltende Baumbestand ist nicht vorhanden (siehe nachfolgende Luftbilddarstellung):



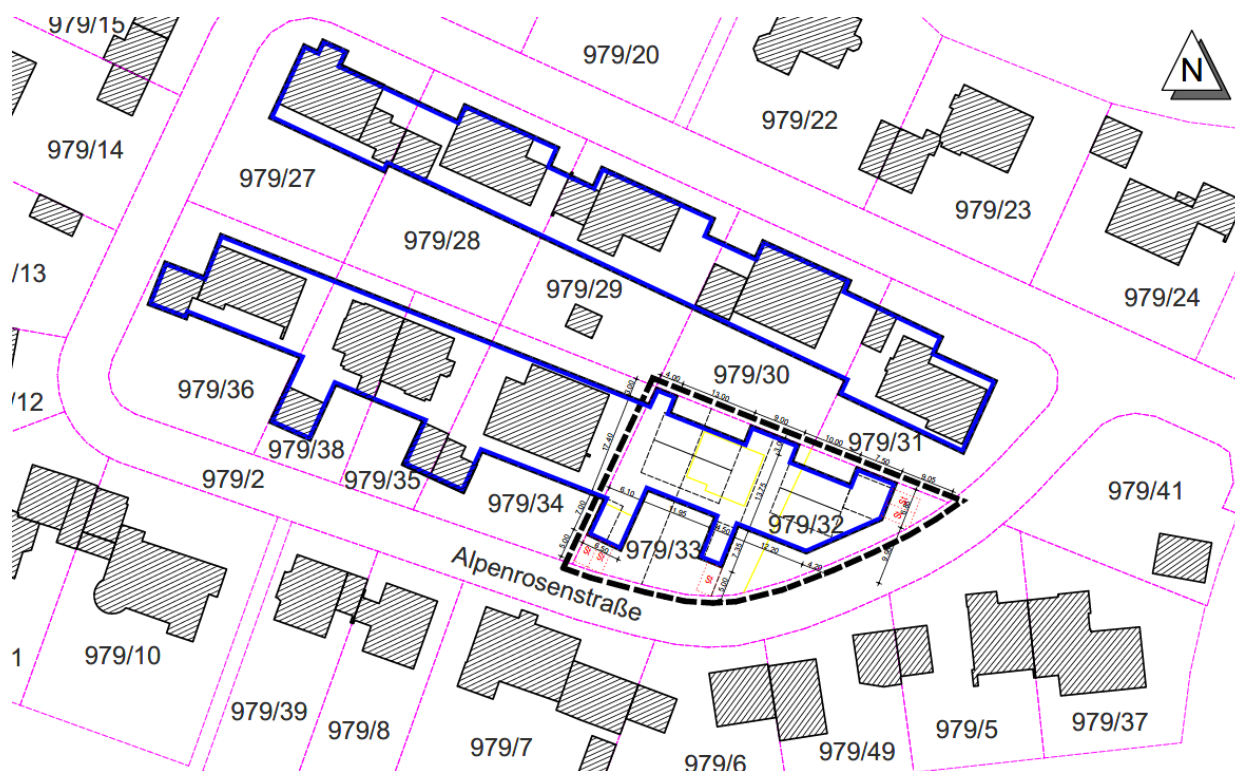
Die Grundstücke befinden sich im Baubereich 2, für den folgende Festsetzungen bezüglich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gelten:

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 Flurnummer 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 Flurnummern 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.