

---

<b>Abteilung</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**16. Änderung des Bebauungsplans "Bergwerksgelände Teil I" der Stadt Penzberg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB: Aufstellungsbeschluss**

**Anlagen:**

16. Änderung Bebauungsplan Bergwerksgelände Teil I - Planentwurf  
Begründung zur Bebauungsplanänderung  
Bebauungsplan Bergwerksgelände Teil I

---

### **1. Vortrag:**

Mit Schreiben vom 25.03.2021 beantragt der Eigentümer des Grundstücks Eichthalstraße 22 die Änderung des Bebauungsplans.

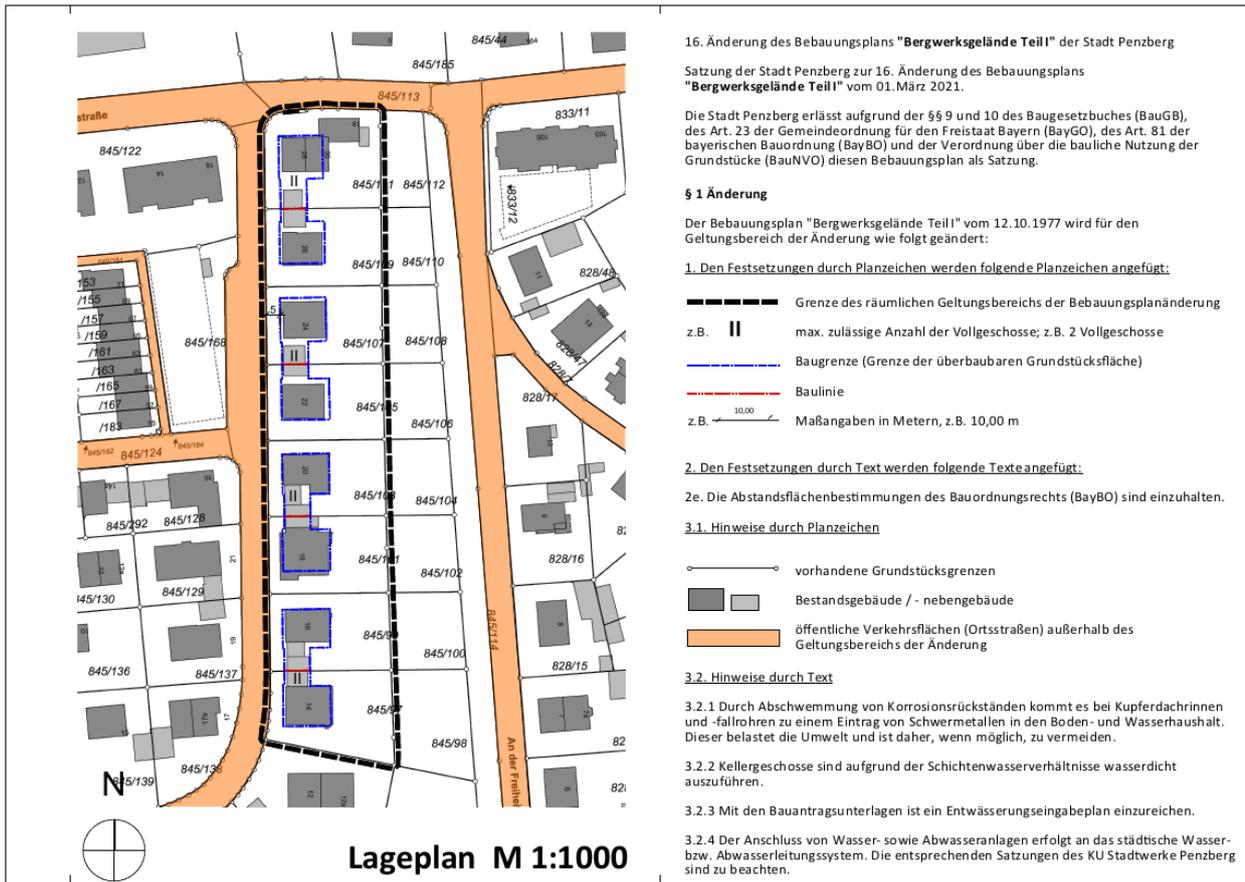
Die Grundstücke Flurnummern 845/105 und 845/106 der Gemarkung Penzberg, Eichthalstraße 22, befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bergwerksgelände Teil I“ der Stadt Penzberg.

- Die Art der baulichen Nutzung ist als reines Wohngebiet festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung ist
  - durch die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern,
  - durch die Anzahl der Vollgeschosse I+D (Erdgeschoss und Dachgeschoss mit einer maximalen Kniestockhöhe von 0,75 m),
  - durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt.
- Die Dachform ist als Satteldach, die Dachneigung mit 24° bis 28° festgesetzt.

Gegenstand der Bebauungsplanänderung ist insbesondere die Erhöhung der Anzahl der Vollgeschosse von einem Vollgeschoss mit Dachgeschoss und einer Kniestockhöhe von maximal 75 cm auf zwei Vollgeschosse.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung und soll für einen städtebaulich sinnvoll abgegrenzten Bereich erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplans ist nachfolgend dargestellt.



Stellungnahme der Verwaltung:

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung dient, kann die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden.

Analog zur im Bebauungsplangebiet vorhandenen zwingenden zweigeschossigen Bebauung sollte die Regelung der Anzahl der Vollgeschosse folgendermaßen ergänzt werden.

II Erdgeschoss und 1 volles Obergeschoss ohne Kniestock als Höchstmaß