

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Herr Fuchs	Aktenzeichen 3 Fc-Pe	
Beratung Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	Datum 16.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung

Betreff

**20. Änderung des Bebauungsplans „Kastnerhof,, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Kastnerhof 7: Aufstellungsbeschluss**

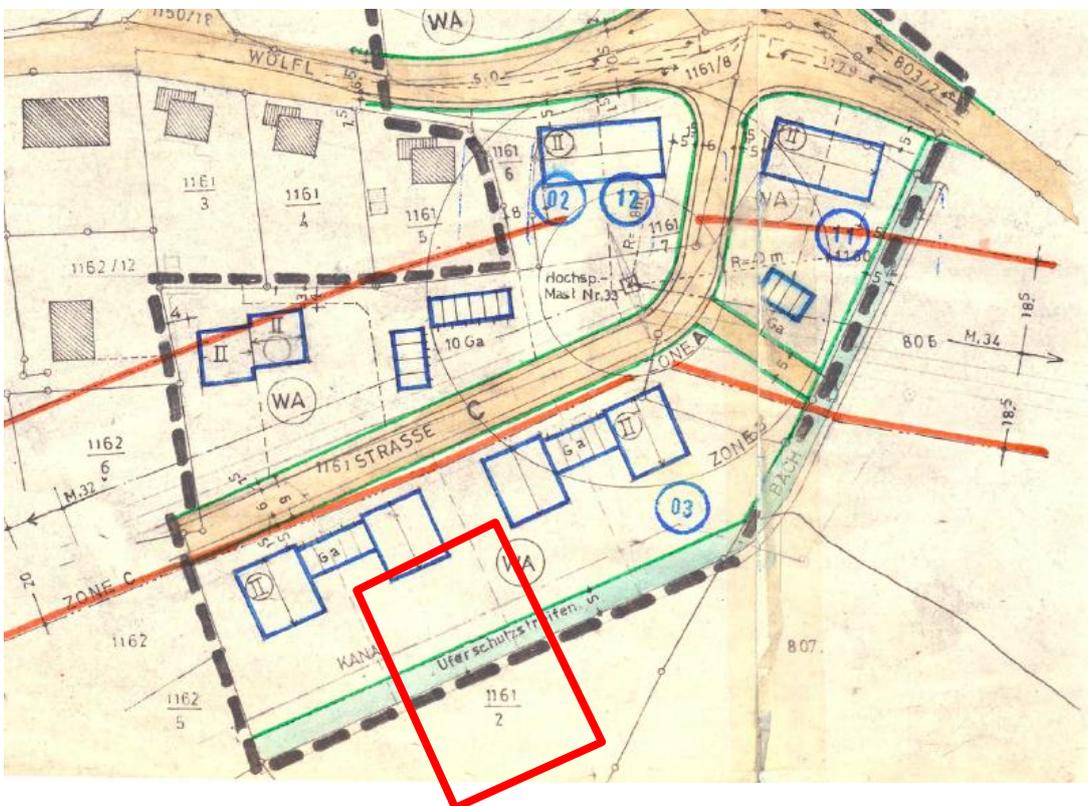
Anlagen:

- K02 - Kastnerhof
- Tektur neu
- Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes
- Lageplan
- Antrag auf Baugenehmigung
- GEK\_Plan-4.1\_Penzberg

**1. Vortrag:**

Die Grundstücke Flurnummern 1161/12 und 1161/26 der Gemarkung Penzberg, Kastnerhofstraße 7 und 7a, befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kastnerhof“ der Stadt Penzberg, der nachfolgend auszugsweise dargestellt ist.

Die überbaubare Grundstücksfläche für das Wohnhaus ist durch Baugrenzen mit einer Länge von 14,50 m und einer Breite von 12,50 m festgesetzt.



Für die Grundstücke liegt jeweils eine Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils zwei Wohnungen mit den Außenmaßen von 15 m x 12 m vor.

Für die Erteilung der Baugenehmigung war die Erteilung von Befreiungen von den

Festsetzungen des Bebauungsplans „Kastnerhof“ erforderlich, bezüglich

- der Mindestgrundstücksgröße
- der Errichtung der Garage außerhalb der Baugrenze
- der Errichtung des Balkons außerhalb der Baugrenze
- der Errichtung des Erkers außerhalb der Baugrenze
- der Kniestockhöhe
- der Garagenhöhe.



Mit Schreiben vom 05.03.2004 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Kastnerhof“ für die Änderung von Baugrenzen zur Errichtung einer Außentreppe im Norden zur Erschließung der Ober- und Dachgeschosswohnung und eines Anbaus mit den Außenmaßen von 8 m x 3,5 m im Untergeschoss und Erdgeschoss mit darüberliegendem Balkon im Süden eingereicht.

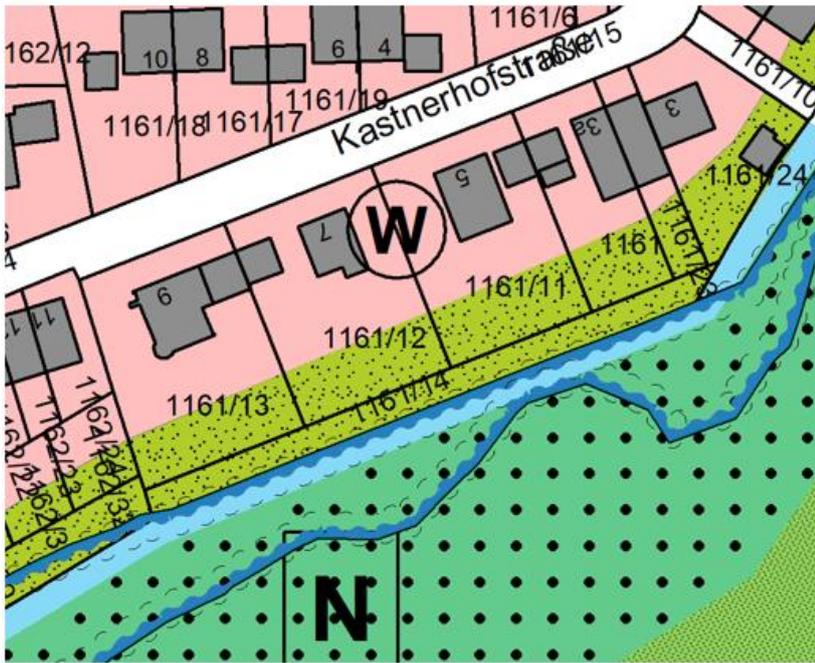
### **Stellungnahme Stadtbaumeister:**

Im Rahmen der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln) zu beachten.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg ist der südliche Grundstücksbereich als Grünfläche (ökologisch bedeutsamer Schutzstreifen) dargestellt. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich als Grünfläche Uferschutzstreifen festgesetzt.

Dieser Bereich ist bei der Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin als Grünfläche zu berücksichtigen.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

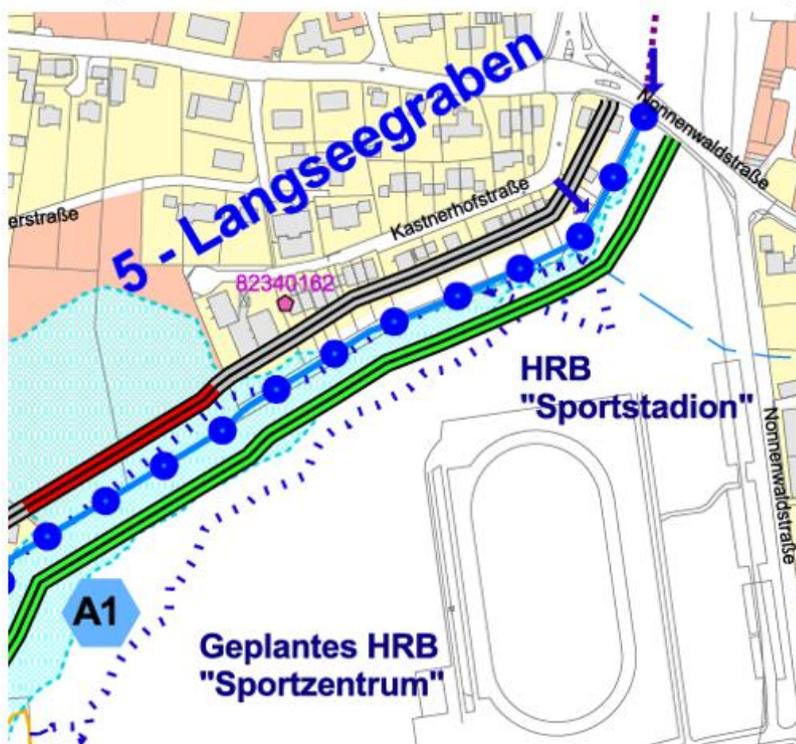


Ökologisch bedeutsamer Schutzstreifen

Gewässerentwicklungskonzept:

Das Grundstück grenzt an den Langseegraben an. Diesbezüglich liegt ein Gewässerentwicklungskonzept vor, das bei der Planung für die Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.

Auszug aus dem Gewässerentwicklungskonzept



M5 - Ufer im Siedlungsbereich naturbetont gestalten



