



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 01.12.2020

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

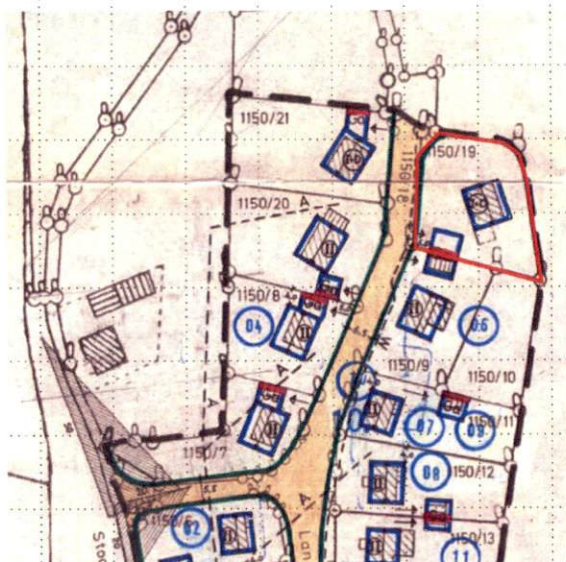
14. 15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“: Beratung über die Grundzüge der Planung und Auslegungsbeschluss 3/280/2020

1. Vortrag:

Der Stadtrat hat am 29.04.2020 die Aufstellung der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Langseestraße“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Flurnummer 1150/19 der Gemarkung Penzberg, Langseestraße 16, beschlossen.

Der Geltungsbereich der Änderung ist in nachfolgendem Planausschnitt dargestellt.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Langseestraße“



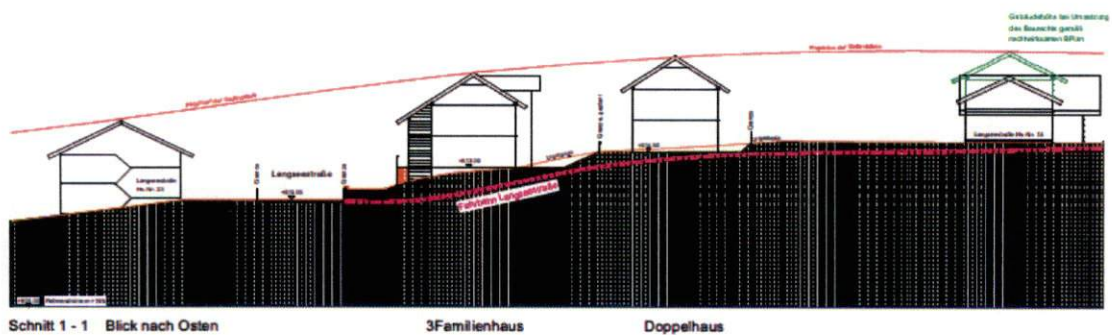
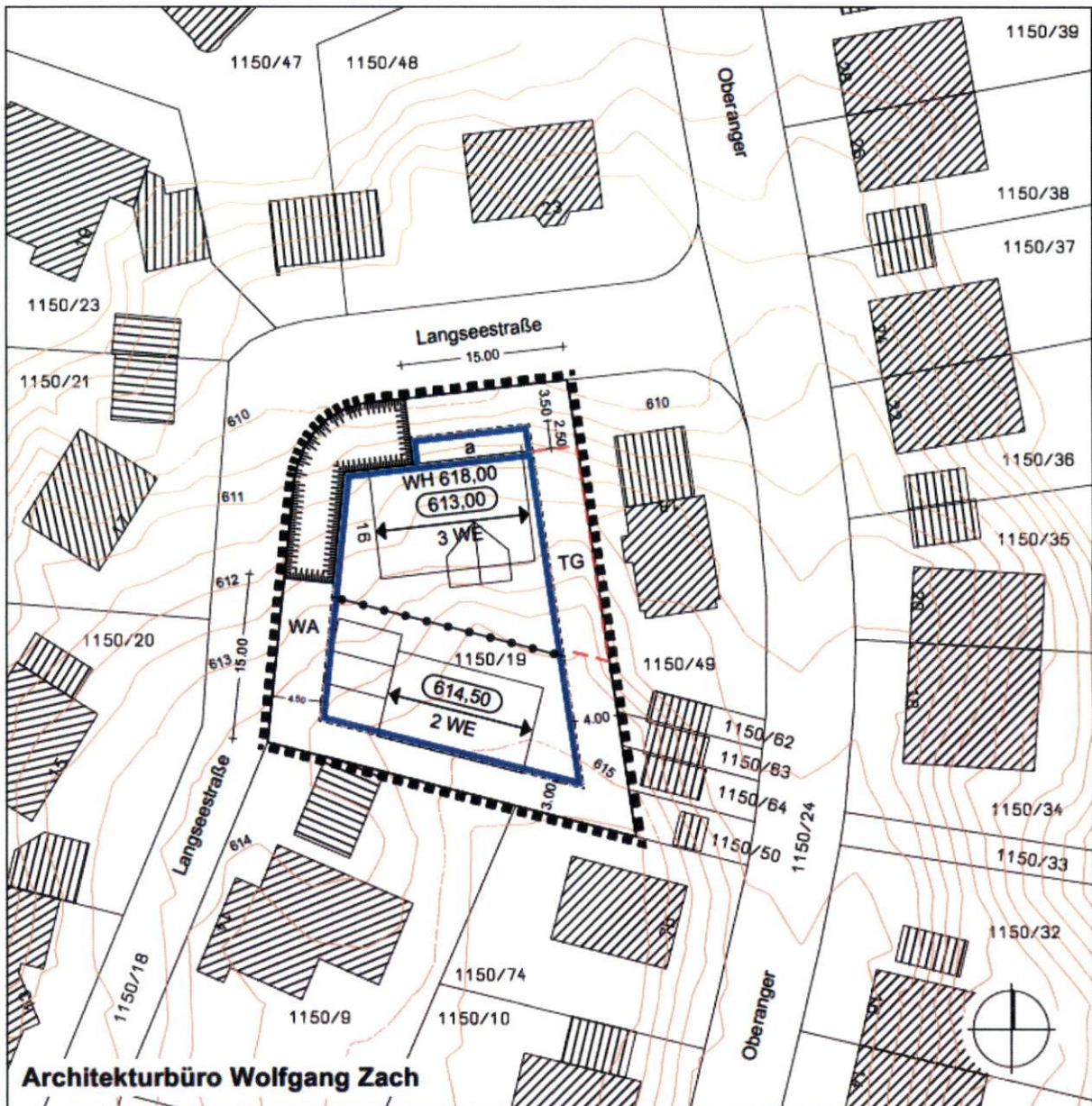
Ausschnitt aus der Flurkarte - Lageplan



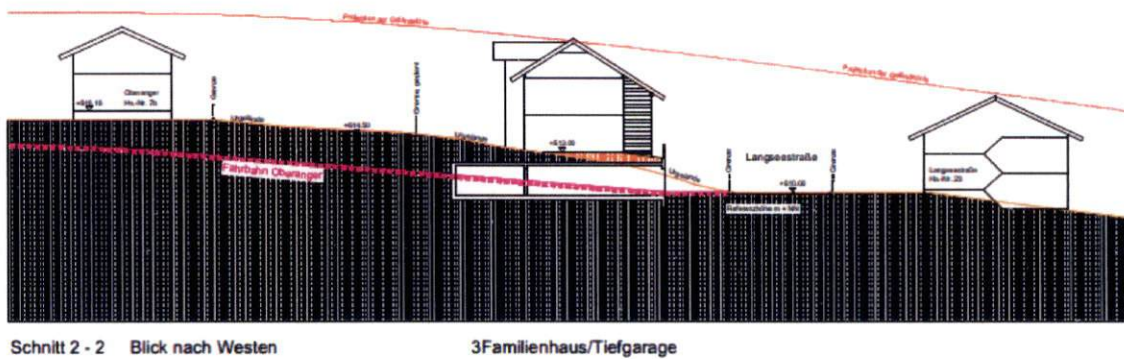
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.05.2020 im Amtsblatt der Stadt Penzberg bekannt gemacht.

Mit der Planung wurde durch den Planbegünstigten das Architekturbüro Zach beauftragt.

Der Planungsentwurf ist nachfolgend dargestellt:



Schnitt 1 – 1 Blick nach Osten



Schnitt 2 - 2 Blick nach Westen

3 Familienhaus/Tiefgarage

Schnitt 2 – 2 Blick nach Westen

Ziel der Änderungsplanung ist die bauliche Verdichtung des bereits bebauten Innenbereichs zur Wohnraumschaffung. Hierbei soll die bauliche Entwicklung auf dem Gesamtgrundstück mit einer Fläche von 1.031 m² auf zwei Wohngebäude aufgeteilt werden, wobei der Gebietscharakter der bestehenden Bebauung beibehalten wird. Auf dem Baugrundstück sollen insgesamt 5 Wohneinheiten entstehen können, aufgeteilt in ein Dreifamilienhaus sowie ein Zweifamilienhaus bzw. Doppelhaus. Aufgrund der stark ausgeprägten Hanglage und dem Anschluss zur nördlichen Langseestraße wurde die Wandhöhe der Nordseite des 3-Familienhauses auf eine Höhe von 5 m begrenzt (618 m üNN – 613 m üNN = 5 m). Durch diese Höhenbegrenzung kann gewährleistet werden, dass sich der Baukörper unter Berücksichtigung der stark ausgeprägten Hanglage mit einem Höhenunterschied von 5 m im Grundstücksbereich in die Silhouette der bestehenden und nach Bebauungsplan zulässigen Umgebungsbebauung einfügt (siehe Schnitt 1 und Schnitt 2).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bebauungsplanänderung ermöglicht die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum als Maßnahme der Innenentwicklung und entspricht somit den Grundsätzen des § 1 Absätze 1, 3, 4, 5 und 6 Baugesetzbuch. Die in der Bebauungsplanänderung enthaltene zusätzliche Geschossfläche beträgt weniger als 500 m², so dass die Bebauungsplanänderung nicht der Anwendbarkeit der Penzberger SoBoN-Richtlinie unterliegt.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt zur vorliegenden Planung einschließlich der von der Verwaltung vorgeschlagenen Planänderungen die Zustimmung.

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss beschließt, dass die 15. Änderung des Bebauungsplans „Langseestraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen ist und gemäß 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen sind.

3. Beschluss:

Der Vorschlag der Verwaltung wird zum Beschluss erhoben.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 09.12.2020



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister