



Auszug aus dem Sitzungsbuch der Stadt Penzberg

Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 09.02.2021

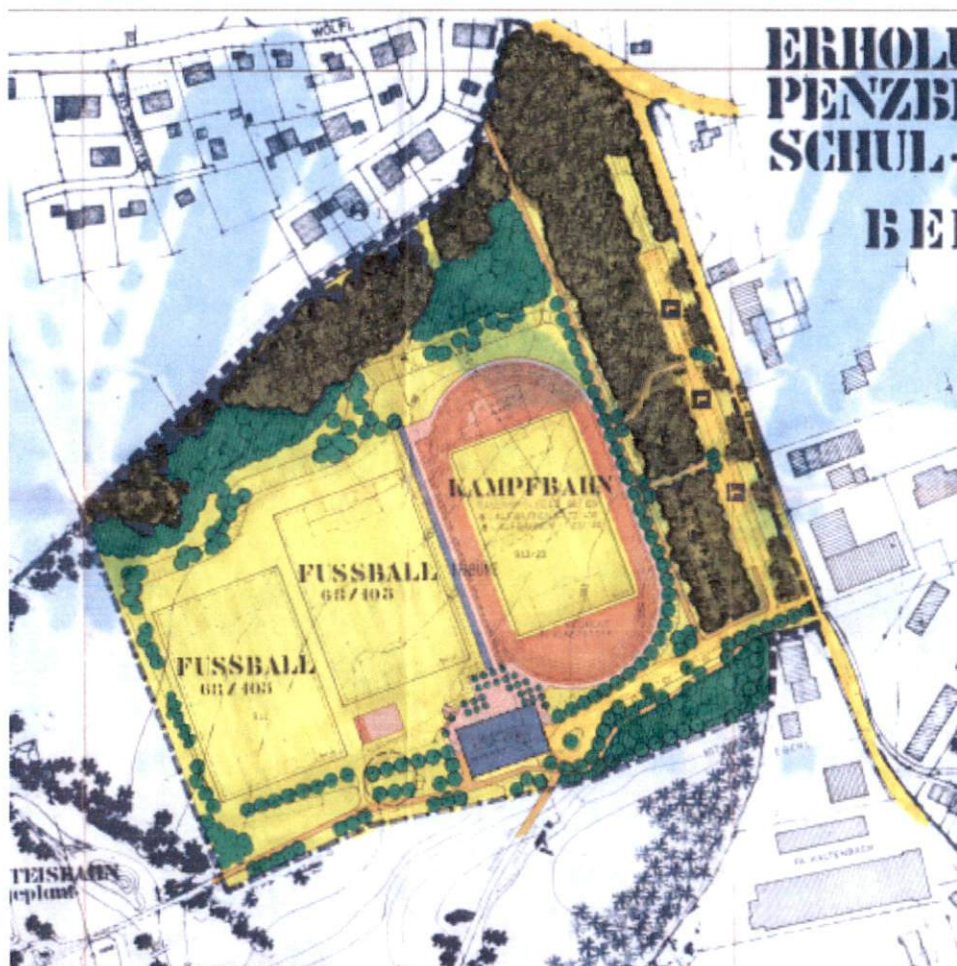
Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

- | | | |
|-----------|--|-------------------|
| 5. | 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ zur Errichtung eines Kinderhauses: Beratung über die Grundzüge der Planung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung | 3/033/2021 |
|-----------|--|-------------------|

1. Vortrag:

Der Bebauungsplan „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg wurde für die Errichtung des Sportstadions im Jahr 1985 aufgestellt und ist nachfolgend ausschnittsweise dargestellt.



Der Stadtrat hat am 18.02.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg zur Errichtung von Kindertagesstätten auf den Grundstücken Flurnummern 943/21 und 944 Teilfläche der Gemarkung Penzberg, An der

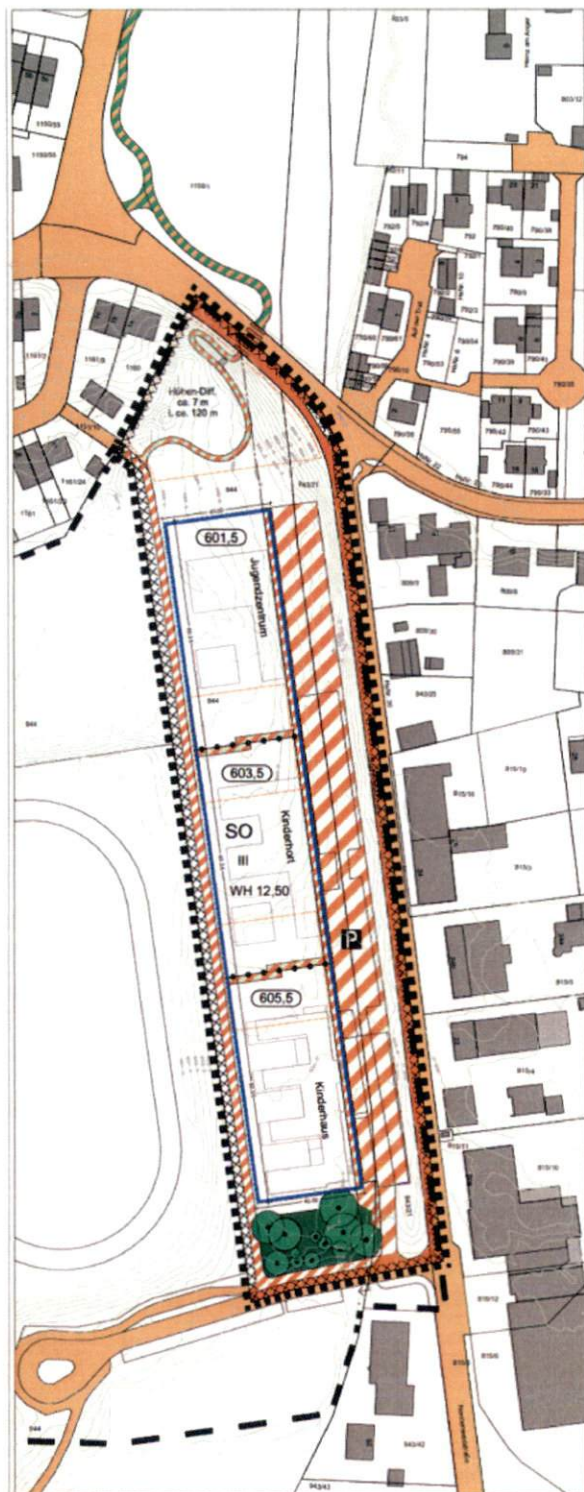
Nonnenwaldstraße, beschlossen. Diese Teilfläche befindet sich im östlichen Bereich zwischen dem Sportplatz und den zugehörigen Parkplätzen.

Da die Änderung des Bebauungsplans der Innenentwicklung dient, kann diese im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit der Erstellung der Planunterlagen wurde das Architekturbüro Zach in Penzberg beauftragt.

Der Planentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportstätte Müllerholz“ der Stadt Penzberg ist nachfolgend dargestellt:



3. Änderung des Bebauungsplans "Sportstätte Müllerholz" der Stadt Penzberg

Satzung der Stadt Penzberg zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Sportstätte Müllerholz" vom 25.11.1985.

Die Stadt Penzberg erlässt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO), des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 - Änderung

Der Bebauungsplan "Sportstätte Müllerholz" der Stadt Penzberg vom 25.11.1985 wird für den Geltungsbereich der Änderung wie folgt geändert:

1.1. Festsetzungen durch Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1.2. Den Festsetzungen durch Planzeichen werden folgende Planzeichen angefügt:

■■■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

SO

Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung:

Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Freizeit- und Sportanlagen und Bildungseinrichtungen

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind Einrichtungen für die Unterbringung von freien Berufen in folgendem Umfang zulässig:
Sport und Freizeit: mit gesamt max. 50 m² Hauptnutzfläche.
Bildung: mit gesamt max. 50 m² Hauptnutzfläche.

■■■■■■■■■■ Baugrenze (Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche)

●●●●●●●● Abgrenzung für unterschiedliche Festsetzung OK FFB

■ Öffentliche Verkehrsfläche

■ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentlicher Fuß- und Radweg bzw. öffentlicher Fußweg.
Die Lage kann in Abstimmung mit der Stadt Penzberg verschoben werden.

△ Bereich für die Errichtung eines öffentlichen Fuß- und Radwegs

■ P Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
Die Lage kann in Abstimmung mit der Stadt Penzberg verschoben werden.

■ Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können.
Vor einer Bebauung des Plangebietes ist ein fachkundiges Unternehmen zu beteiligen, um die entsprechenden Maßnahmen zur Aufsuchung von Hohlräumen im Bereich der Überbauungen durchzuführen. Gegebenenfalls sind bautechnische Vorkehrungen gegen Setzungen zu treffen.

■ Öffentliche Grünfläche

● Zu erhaltender Baumbestand: Baumgruppe/Einzelbaum

Bei Baumaßnahmen im Bereich zu erhaltender Bäume, sind die Vorschriften der DIN 18920 in der Fassung von 07/2014 bzw. in der aktuellsten Form zu beachten.

GRZ 0,53 Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,53, und ist nach § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung BauNVO zu ermitteln.
Terrassen dürfen die Grundflächenzahl GRZ um maximal 15% überschreiten.

Grundflächen gem. § 19 (4) Ziffern 1 - 3 BauNVO dürfen die Grundflächenzahl GRZ um maximal 50% überschreiten.

z.B. WH 12,50 Die maximale traufseitige Wandhöhe wird durch das Maß WH festgesetzt, z.B. 12,50 m

Die maximale Wandhöhe wird bestimmt durch den Abstand Fußbodenoberkante (OK FFB) des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. mit der Oberkante ATBka. Aufgeloste Brüstungen (z.B. Gitter, Glas) bleiben bei dabei unberücksichtigt.

z.B. 601.5 Fertigfußbodenoberkante OK FFB des Erdgeschosses, z.B. 601,5 m +NN. Die maximale Höhe der fertigen Fußbodenoberkante FFB EG ist in der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt.

Übergangsbereich der OK FFB-Festsetzungen: für Gebäude, die sich über den Bereich von zwei festgesetzten maximalen Fertigfußbodenoberkanten erstrecken, ist die festgesetzte OK FFB EG jenes Bereichs maßgebend, über den sich die anteilig größeren Gebäudelänge erstreckt.

Bei nach oben versetzten Erdgeschossenebenen (Spilllevel) bleibt die untere Fußbodenoberkante für die Bemessung von Wand- und Firsthöhe maßgebend. Nach Maßgabe der Stadt Penzberg kann von der festgesetzten max. Fußbodenoberkante bis zu 1,0 m abgewichen werden.

z.B. III Maximale Anzahl der Vollgeschosse: z.B. III. Es sind maximal 3 Vollgeschosse über OK EG zulässig. Untergeschosse mit Geschossanteilen über Gelände bleiben bei der Berechnung der Geschossigkeit unberücksichtigt.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freizeit- und Sportanlagen und Bildungseinrichtungen festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können maximal dreigeschossige Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 12,50 m errichtet werden.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,53 festgesetzt.

Als Dachdeckung ist eine extensive Dachbegrünung oder ein Dach mit PV-Anlage festgesetzt.

Im Süden des Planbereichs kann der Baumbewuchs erhalten werden und ist durch die Festsetzung als zu erhaltender Baumbestand planungsrechtlich gesichert.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt zur vorliegenden Planung die Zustimmung.

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

3. Beschluss:

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss erteilt zur vorliegenden Planung die Zustimmung.

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

Vor Auslegung des Planwerks und der Begründung sind die Unterlagen dahingehend anzupassen, dass der westlich im Planungsgebiet liegende Geh- und Radweg von einer beidseitigen Baumreihe begleitet wird. Bestandsbäume sind hier hervorzuheben und Neupflanzungen darzustellen.

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zum Bebauungsplanverfahren eine fußläufige Unterführung der Nonnenwaldstraße zu überprüfen.

Abstimmungsergebnis: Ja 8 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Penzberg, 01.03.2021



Stefan Korpan
Erster Bürgermeister