
Stadt Penzberg



**83. Änderung des
Bebauungsplans „Altstadtsanierung“**
im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i. V. mit §13a BauGB

Begründung

In der Fassung des Entwurfs vom 16.08.2023
mit Ergänzungen gem. Beschluss des BMU-Ausschusses vom 19.09.2023



B3 ARCHITEKTEN

B3 ARCHITEKTEN
Im Thal 2
82377 Penzberg
T 08856-932325
kontakt@b3-architekten.eu

Bearbeitung:
Roland Irregen, Architekt &
Stadtplaner
Justine Schenk, Stadtplanerin



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|--------------|
| 1. | Vorbemerkungen | S. 3 |
| 1.1 | Gesetzliche Grundlagen | S. 3 |
| 1.2 | Grundsätze der Bauleitplanung | S. 3 |
| 2. | Anlass, Ziel und Zweck der Planung | S. 3 |
| 3. | Planungsrechtliche Vorgaben - Ziele übergeordneter Planungen | S. 5 |
| 3.1 | Landesentwicklungsprogramm (LEP) | S. 5 |
| 3.2 | Regionalplan Oberbayern (Region 17) | S. 5 |
| 3.2.1 | Leitbild für die Region | S. 6 |
| 3.3. | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | S. 7 |
| 3.4 | Bisherige Festsetzungen | S. 8 |
| 3.5. | Verfahren nach §13a BauGB | S. 8 |
| 4. | Beschreibung des Plangebiets | S. 9 |
| 4.1 | Lage und Größe | S. 8 |
| 4.2. | Bestehende Nutzungen, städtebauliche Situation | S. 10 |
| 4.3. | Erschließung, Ver- und Entsorgung | S. 10 |
| 4.3.1 | Erschließungssituation Abwasser | S. 10 |
| 4.3.2 | Erschließungssituation Trinkwasser | S. 11 |
| 4.3.3 | Verkehrliche Erschließung | S. 11 |
| 5. | Ziele der Planung | S. 12 |
| 6. | Festsetzungen | S. 12 |
| 6.1. | Art der Baulichen Nutzung | S. 12 |
| 6.2 | Maß der Baulichen Nutzung | S. 13 |
| 6.2.1 | Grundflächenzahl | S. 13 |
| 6.2.2 | Geschossflächenzahl | S. 13 |
| 6.2.3 | Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse | S. 13 |
| 6.3 | Bauweise, Baugrenzen | S. 14 |
| 6.4 | Verkehrsflächen | S. 14 |
| 6.5 | Garagen, Stellplätze | S. 14 |
| 6.6 | Baum- und Strauchpflanzungen | S. 14 |
| 6.7 | Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | S. 15 |
| 6.8 | Bauliche Gestaltung | S. 15 |
| 7. | Hinweise | S. 16 |
| 7.1 | Grundstück | S. 16 |
| 7.2 | Ver- und Entsorgung | S. 16 |
| 8. | Planverfasser | S. 16 |



1. Vorbemerkungen

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplans bildet das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 1, 2 G zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht v. 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).

Zugehörige Verordnungen sind:

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Art. 3 zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht v. 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 Baulandmobilisierungsg v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

1.2. Grundsätze der Bauleitplanung

Aufgabe der kommunalen Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken innerhalb der kommunalen Grenzen nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Damit ist die Bauleitplanung das zentrale Planungsinstrument der Gemeinden, um den ordnenden Rahmen für die bauliche Entwicklung nach ihrem kommunalen städtebaulichen Konzept zu setzen.

Bauleitpläne sind aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Die Erforderlichkeit obliegt hier der Anerkennung des Planungsbedarfs innerhalb der kommunalen Abwägung.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Penzberg erfüllt in der Region 17 der Regionalplanung Oberland (Regierungsbezirk Oberbayern) die Aufgabe eines Mittelzentrums.

Gemäß des Landesentwicklungsprogramms der bayerischen Staatsregierung gehört Penzberg zum ländlichen Teilraum des Verdichtungsgebietes München und stellt daher einen bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort dar.

Ziel der 83. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ ist es, bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen für die Wiedernutzung des Gebäudes der ehemaligen Stadtbücherei im Zentrum von Penzberg zu schaffen.

Das voll erschlossene Gebäude soll als Sitz der Geschäftsstelle einer Bürgerstiftung mit Beratungstätigkeit dienen.



Hierzu ist eine Sanierung und Aufstockung des Gebäudes aus den 1970er Jahren erforderlich sowie die Errichtung einer Fluchttreppe außen notwendig.

Der Umzug der Geschäftsstelle in die Innenstadt wird aus städtebaulicher Sicht sehr begrüßt, da der bisherige Standort im Gewerbegebiet nördlich der Kernstadt liegt. Mit einem Umzug wird einerseits die Geschäftsstelle durch die neue zentrale Lage für Besucher besser erreichbar und aktiver. Andererseits wird dadurch zwar nur eine kleine Gewerbeinheit frei, was jedoch der hohen Nachfrage in der Stadt Penzberg nach Gewerbeflächen sehr entgegenkommt.

Mit der vorliegenden Planung stärkt die Stadt Penzberg ihre Innenentwicklung und erfüllt damit auch im weiteren Sinne den Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, indem ein bereits vorhandenes voll erschlossenes Gebäude „reaktiviert“ wird. Nicht zuletzt stellt die Sanierung bestehender Bausubstanz einen Beitrag zur Ressourcenschonung dar.



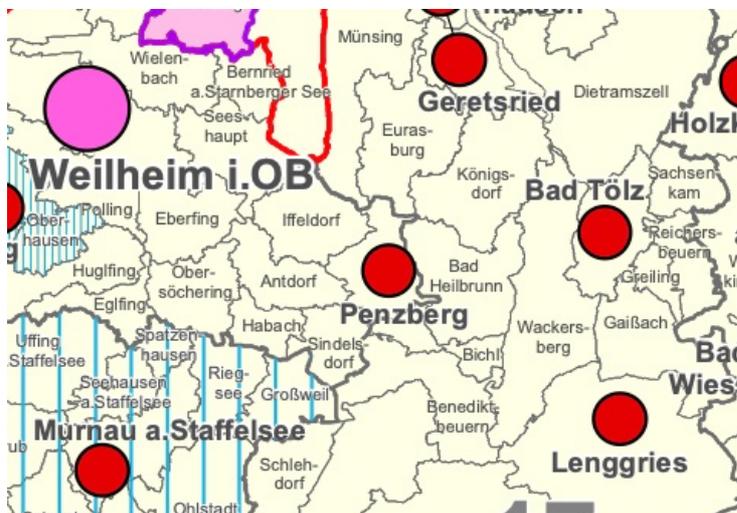
3. Planungsrechtliche Vorgaben - Ziele übergeordneter Planungen

Zu den Grundsätzen der Bauleitplanung gehört es gem. § 1 Abs. 4 BauGB, Bebauungs- und Flächennutzungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Bei der 83. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ gelten für die Stadt Penzberg die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms in der Fassung vom 01.06.2023 und des Regionalplans der Region Oberbayern (Region 17) Stand 27.06.2020.

3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Die seit Juni 2023 geltende Fassung des LEP wurde in den Themenfeldern „Für gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen“, „Für nachhaltige Anpassung an den Klimawandel und gesunde Umwelt“ und „Für nachhaltige Mobilität“ fortgeschrieben. Die Änderungen betreffen jedoch nicht unmittelbar die Stadt Penzberg.



I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum

Abb.1: LEP Bayern / Strukturkarte

Quelle: Bayerisches Staatsministerium
für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Laut Landesentwicklungsprogramm liegt die Stadt Penzberg im allgemeinen ländlichen Raum, nicht als „dünn besiedelt“ definiert, und erfüllt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums.

3.2 Regionalplan Oberbayern (Region 17)

Die Region Oberland (Region 17) liegt im äußersten Süden Bayerns, zwischen München und Innsbruck im mittleren Teil des bayerischen Alpenraums.

Die Region weist eine polyzentrische Raumstruktur auf, die von derzeit 12 leistungsstarken und entwicklungsfähigen Mittelzentren, eines davon ist Penzberg, bestimmt wird. Im Norden grenzt das Regionsgebiet an den großen Verdichtungsraum München, von dem starke wirtschaftliche und kulturelle Impulse ausgehen. Ziele für die Region sind daher die Entwicklung zu einem gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum und gleichzeitig die Erhaltung der Identität und der gewachsenen Strukturen in den einzelnen Teilräumen.



Die Stadt Penzberg liegt zentral in der Region an der östlichen Landkreisgrenze Weilheim-Schongau in direkter Nachbarschaft zum Landkreis Bad-Tölz Wolfratshausen.

Penzberg (Gemeinde)



Abb.2: Gemeinden in der Region 17 (Oberbayern)
Quelle: Planungsverband Region Oberland

3.2.1 Leitbild für die Region

Die Region Oberland soll als attraktiver Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraum nachhaltig weiterentwickelt werden. Das Leitbild der nachhaltigen Raumentwicklung bildet vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen, des Klimawandels und der Digitalisierung den Maßstab für die zukunftsfähige Gestaltung der Region. Dabei bestehen die zentralen Herausforderungen der regionalen Entwicklung in den Bereichen Mobilitäts-, Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung, Wettbewerbsfähigkeit und regionale Eigenständigkeit. Dem Schutz von Natur und Umwelt, der Erhaltung der Kulturlandschaft und der Pflege des reichen kulturellen Erbes sollen besondere Bedeutung beigemessen werden.



3.3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

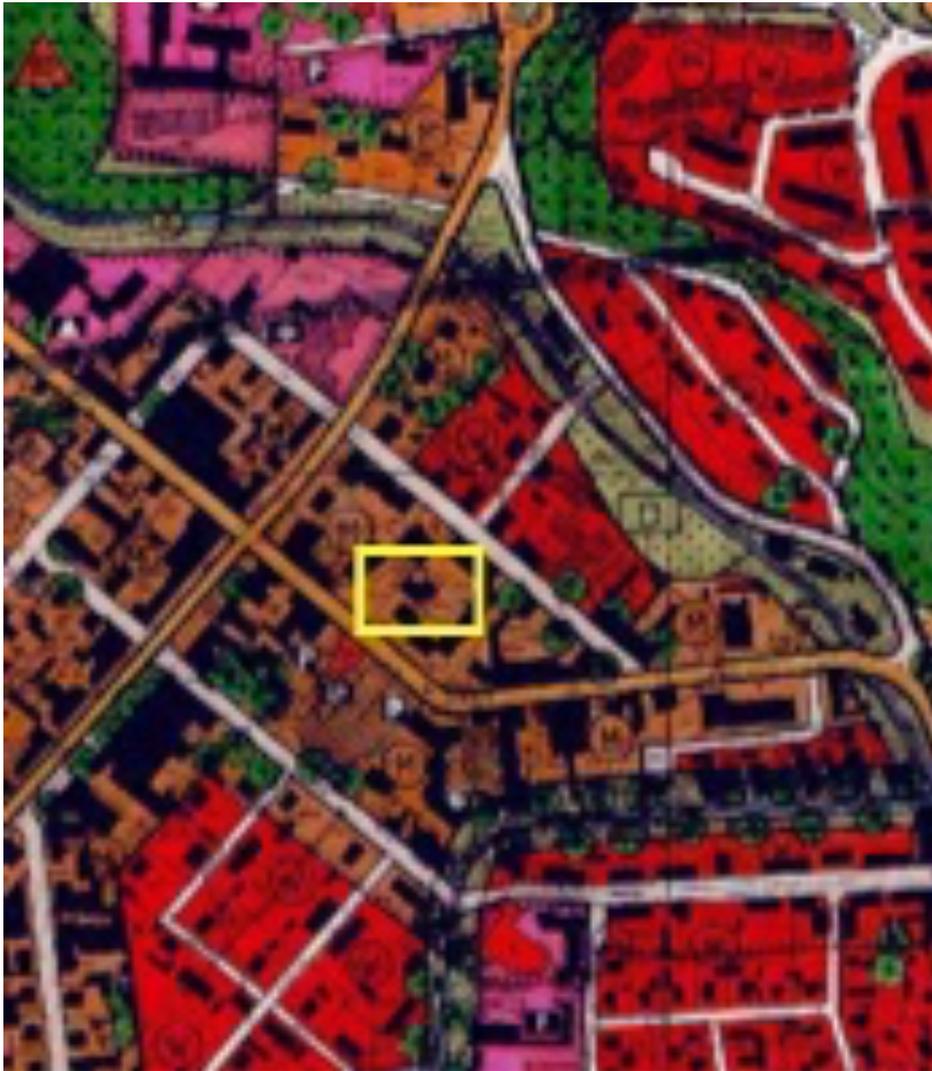
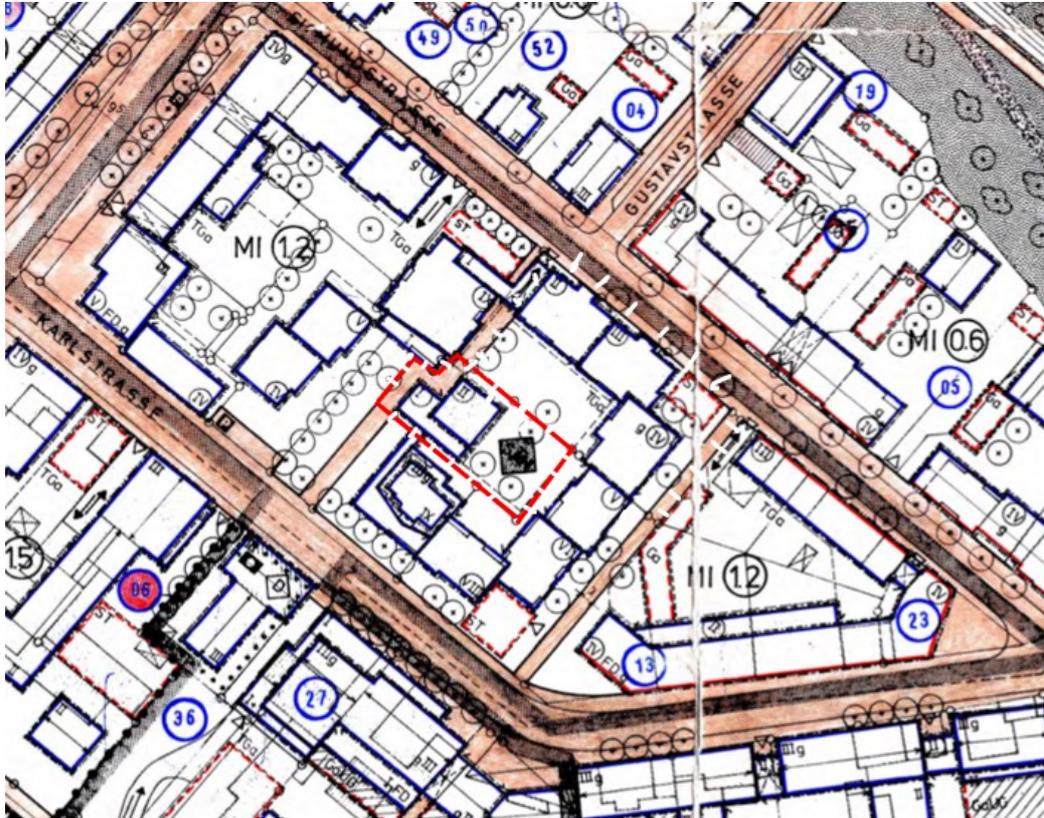


Abb.3: Darstellung des Plangebiets im Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg von April 2002
Quelle: Stadt Penzberg, bearbeitet von B3 ARCHITEKTEN

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg, bekanntgemacht am 25.04.2002, ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

3.4 Bisherige Festsetzungen

Im seit 10.02.1984 rechtswirksamen Bebauungsplan „Altstadtsanierung“ liegt der Geltungsbereich der 83. Änderung innerhalb des Sanierungsgebietes und ist als Mischgebiet mit einer Geschossflächenzahl von 1,2 bei einer Geschossigkeit von 1 und 2 Vollgeschossen festgesetzt.



----- Geltungsbereich 83. Änderung des B-Plans „Altstadtsanierung“

Abb.:4 Planausschnitt B-Plan „Altstadtsanierung“ rechtswirksam seit 10.02.1984

Quelle: Stadt Penzberg, bearbeitet von B3 ARCHITEKTEN

3.5. Verfahren nach §13a BauGB

Der Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss der Stadt Penzberg hat in seiner Sitzung vom 19.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 83. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i. V. mit §13a BauGB gefasst.

Die Voraussetzungen des §13a BauGB sind gegeben, da die Erweiterung und Aufstockung des Gebäudes eine Nachverdichtung darstellt und die zulässige Grundfläche weniger als 20.000qm beträgt. Darüber hinaus ist durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bedürfen, begründet. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter.

Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird gem. §13 Abs. 3 abgesehen.



4. Beschreibung des Plangebiets

4.1. Lage und Größe

Das Plangebiet liegt zentral im dicht bebauten Zentrum Penzbergs.



Abb. 5: Planumgriff DOP

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, bearbeitet von B3 ARCHITEKTEN

Der Planumgriff umfasst die Flurnummer 911/6 und 911/2 (Karlstraße 20a und 20b) mit einer Größe von ca. 1.900 qm.

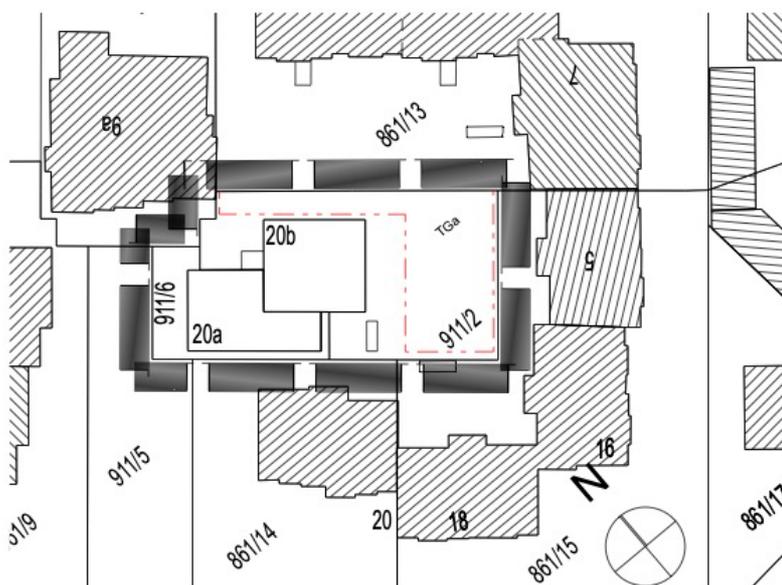


Abb.:6 Geltungsbereich
Quelle: Bayerische
Vermessungsverwaltung,
bearbeitet von
B3 ARCHITEKTEN



5. Ziele der Planung

Folgende Planungsziele liegen der 83. Änderung des Bebauungsplans „Altstadtsanierung“ zugrunde:

- Reaktivierung des leerstehenden Gebäudes mit einer öffentlichen Nutzung
- Belebung des zentralen Innenstadtbereiches
- Energetische Sanierung vorhandener Bausubstanz und damit Ressourcenschonung
- Aufstockung um 1 Geschoss (im Teilbereich) um den Raumbedarf der neuen Nutzung zu decken
- Erhalt des Rathaus-Cafés
- Die ursprüngliche städtebauliche Idee und der Charakter des Quartiers durch die Staffelung der Geschosse werden erhalten und fortgeführt.

Vor diesem Hintergrund sind die planungsrechtlichen Vorgaben der kommunalen Bauleitplanung für Sanierung und Ausbau der vorhandenen Bebauung in der Innenstadt als zukunftsweisend und städtebaulich vertretbar anzusehen.

6. Festsetzungen

6.1. Art der Baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung das Urbane Gebiet gemäß § 6a BauNVO fest.

Mit der Einführung dieser Gebietsart wollte der Gesetzgeber das neue Zusammenleben in der Stadt stärken.

Nach der Zweckbestimmung dienen „Urbane Gebiete“ dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. Damit unterscheiden sich „Urbane Gebiete“ von Mischgebieten i.S.d. § 6 BauNVO und Kerngebieten i.S.d. § 7 BauNVO: In Mischgebieten verlangt die Rechtsprechung eine Gleichwertigkeit der Nutzungsmischung aus Wohnen und Gewerbe. Bei den „Urbanen Gebieten“ wird auf die Erforderlichkeit eines ausgeglichenen Nutzungsmix demgegenüber ausdrücklich verzichtet. Hierdurch bietet der neue Baugebietstyp mehr Flexibilität bei der Zusammensetzung der einzelnen Nutzungsarten.

Erklärtes Ziel der Stadt Penzberg ist es, mit der Bebauungsplanänderung eine innerstädtische Immobilie zu sanieren, auszubauen und einer Nutzung, die aufgrund des Besucherverkehrs möglichst zentral angesiedelt sein sollte, zuzuführen. Somit ist das Instrument des Baugebietstyps „Urbanes Gebiet“ richtig, eine nutzungsgemischte „Stadt der kurzen Wege“ mit einer höheren Bebauungsdichte (Stichwort: Nachverdichtung) zu verwirklichen.

Der Nutzungskatalog des § 6 a Abs. 2 BauNVO sieht vor, dass in den „Urbanen Gebieten“ Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige (die Wohnnutzung nicht wesentlich störende) Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sind.

Die geplante neue Nutzung des ehemaligen Büchereigebäudes fügt sich hier sehr gut ein.



Die übrigen nach § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Vergnügungsstätten oder Tankstellen werden ausgeschlossen, da diese zu einer Unverträglichkeit mit dem bestehenden Charakter des Plangebietes führen würden.

6.2 Maß der Baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §9 Ab. 1 Nr. 1 BauGB durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß geregelt.

6.2.1 Grundflächenzahl

Für das Plangebiet wird nach §16 BauNVO in Verbindung mit §17 BauNVO eine zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt, was den durchschnittlichen Bestand der Hauptgebäude im Gesamtquartier etwas überschreitet, aber dem Orientierungswert GRZ für urbane Gebiete entspricht.

Dies stellt das Höchstmaß nach § 19 Abs. 4 BauNVO dar. Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche sind miteingerechnet.

Da der Bebauungsplan das Planungsziel der Wiedernutzung und Nachverdichtung in Form von Aufstockung hat und bis auf wenige bauliche Erweiterungsmöglichkeiten (Vorbauten) der Baubestand festgeschrieben wird, wird der zulässige Versiegelungsgrad in der Innenstadtlage als städtebaulich verträglich angesehen.

6.2.2 Geschossflächenzahl

Ein weiteres Instrument zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung ist die Geschossflächenzahl (GFZ).

Gemäß §16 Ab. 2 BauNVO in Verbindung mit § 17 BauNVO wird für den Geltungsbereich eine Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Damit unterschreitet die Stadt Penzberg den Orientierungswert des § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Urbanes Gebiet, lässt aber die geplante eingeschossige Aufstockung zu. Eine höhere Bebauung wird hier im Zentrum des Quartiers als städtebaulich nicht verträglich angesehen. Für den Gebäudebestand liegt die GFZ im gesamten Quartier wesentlich höher, da die umgebenden Gebäude wesentlich höher sind.

6.2.3 Gebäudehöhe, Zahl der Vollgeschosse

Die Höhe baulicher Anlagen ist ein wesentliches Kriterium für die Struktur und das Erscheinungsbild der bebauten Umwelt.

Die maximale vertikale Ausdehnung der Gebäude kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhen oder die Anzahl von Vollgeschossen bestimmt werden.

Für die bestehenden ein- und zweigeschossigen Gebäude des Plangebiets wird die Bebauungsplanänderung die bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Aufstockung um 1 Geschoss geschaffen.



6.3 Bauweise, Baugrenzen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei wird grundsätzlich die bestehende Bebauung mit untergeordneten Erweiterungsmöglichkeiten festgeschrieben. Für den Gebäudeteil der ehemaligen Stadtbücherei sind das die geplanten sogenannte „Work-Boxen“, die aus der Fassade herausragen.

Für den Gebäudeteil Café ist es an der nord-westlichen Fassade die Überdachung des Freisitzes. Dies bereichert das gastronomische Angebot und trägt zur Belebung des Rathausplatzes bei. Die „Überlappung“ des auskragenden Bauteils mit der Feuerwehzufahrt ist abgestimmt und wird von der Feuerwehr „geduldet“. Vgl. hier zu Pkt. 6.4

6.4 Verkehrsflächen

An der westlichen Geltungsbereichsgrenze wird die notwendige Feuerwehraufstellfläche als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Feuerwehzufahrt - festgesetzt. Grundlage hierfür ist der Änderungsplan der Feuerwehzufahrten der Stadt Penzberg im innerstädtischen Quartier, gem. der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr / Stand 02.2007“ zwischen Sigmundstraße und Karlstraße vom 28.03.2023.

6.5 Garagen, Stellplätze

Im Geltungsbereich befinden sich keine oberirdischen Stellplätze Lediglich die bestehende Tiefgarage wird im Plan entsprechend festgesetzt.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg.

Die geforderte Anzahl der Stellplätze kann im Plangebiet jedoch nicht zur Verfügung gestellt werden. Oberirdisch bestehen im gesamten Quartier nur wenige Stellplätze, in der vorhandenen Tiefgarage wird der Bedarf durch „Organisation“ nur teilweise gedeckt.

Für die neue Nutzung des Gebäudes ehemals Stadtbücherei wird momentan eine Mobilitätskonzept erarbeitet. Hierzu gibt es folgende Vorüberlegungen:

- JobRad Möglichkeiten für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- BahnCard Möglichkeiten für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (der Bahnhof Penzberg ist in fußläufiger Entfernung ca. 650m)
- Diebstahlsichere Fahrradabstell-Anlage in unmittelbarer Nähe des Eingangs
- Carsharing / Pool-Fahrzeug denkbar in direkter Umgebung
- Mini-Scooter für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zur Erreichbarkeit eines unweit gelegenen öffentlichen Parkplatzes
- Gegebenenfalls Anmietung von Stellplätzen in der Tiefgarage der benachbarten Rathauspassage für Besucherinnen und Besucher

Die zentrale Lage des Plangebiets ermöglicht es, bereits vorhandene Stellplätze in der näheren Umgebung und die ÖPNV-Anbindung zu nutzen.



6.6 Baum- und Strauchpflanzungen

Es wird der Bestandsbaum am Rande des Geltungsbereiches zum Erhalt festgesetzt. Für Freiflächen gibt es eine Pflanzliste für Kleinbaum- und Strauchpflanzungen, die die bestehende Tiefgaragensituation berücksichtigt.

In der dicht bebauten Innenstadtlage dienen Baum- und Strauchpflanzungen der Aufwertung des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität. Durch unterschiedliche Wuchsformen, Blütezeiten und Färbungen können Bäume und Sträucher eine stadtgestalterische Funktion im hochverdichteten Plangebiet wahrnehmen.

6.7 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden bei Neubauten Nisthilfen für Gebäudebrüter festgesetzt. Gerade in verdichteten Innenstadtlagen ist es notwendig, Vögeln und Fledermäusen diese „Rückzugsräume“ zur Verfügung zu stellen.

6.8 Bauliche Gestaltung

Für die Dachform wird die Festsetzung eines Flachdachs mit maximaler Dachneigung getroffen. Damit wird der vorhandene architektonische Charakter des Quartiers übernommen.

Die festgesetzte extensive Dachbegrünung, hat v. a. einen kleinklimatischen Aspekt als kleinräumige Vegetationsfläche, Lebensraum für Insekten und Brutmöglichkeiten für Vögel.

Nicht zuletzt hat die Dachbegrünung durch ihre Speicherefähigkeit auch einen positiven Effekt auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie bekräftigen das Ziel der Umwelt- und Klimaentlastung.

Eine Nutzung der Dachflächen als Dachterrasse wird mit einem max. 50%igen Flächenanteil zugelassen, was zur Attraktivität der Gebäudenutzung und der Belebung der Innenstadt dienen kann.



7. Hinweise

7.1 Grundstück

Im Bebauungsplan werden der Baubestand und die jeweiligen Grundstücke mit ihren Grenzen, den Flurnummern und Hausnummern dargestellt. Ebenso sind die Nummerierungen der Parzellen eingetragen.

Darüber hinaus werden Hinweise zu des Kommunalunternehmens zu Ver- und Entsorgung, Bodenbeschaffenheit und Ordnungswidrigkeit genannt.

7.2 Ver- und Entsorgung

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Penzberg anzuschließen. Hinweise des Kommunalunternehmens werden in den Bebauungsplan übernommen.

8. Planverfasser

Die Stadt Penzberg hat das Architekturbüro B3 ARCHITEKTEN, Haberecht – Irregen, Partnerschaftsgesellschaft, mit der Ausarbeitung der Planunterlagen gemäß den gemeindlichen Beschlüssen beauftragt.

Penzberg, den _____, geändert am2023 – Ergänzungen und redaktionelle Änderungen aus TOP der Stadtratssitzung vom2023

Roland Irregen
Architekt Stadtplaner

Penzberg, den

.....
Stefan Korpan
Erster Bürgermeister