
| | | | |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|--|
| Abteilung | Sachbearbeiter | Aktenzeichen | |
| Abteilung 3 - Bauangelegenheiten | Frau Schug | 3 AS-Pe | |

| | | | |
|---|--------------|-------------------|----------------------|
| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
| Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten | 12.11.2019 | öffentlich | Entscheidung |

Betreff

3. Änderung des Bebauungsplanes „Loisachstraße Nord,, im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF, Loisachstraße 59, zur Erweiterung des Geltungsbereiches für ein Wohnhaus: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:
L02 - Loisachstraße_Nord
L02 - Loisachstraße Nord Ä02
Bplan Loisachstr. Nord Änd. Disl 10.07.2019
Disl Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Loisachstraße Nord 07.10.2019

1. Vortrag:

Das Grundstück Fl. Nr. 770/19 TF der Gemarkung Penzberg, nahe Untermaxkron, soll der nächsten Generation als Wohnhaus mit Garage dienen. Das geplante Grundstück weist eine Grundstücksfläche von insgesamt ca. 345 m² auf.

Der für die Bebauung vorgesehene Grundstücksbereich liegt direkt am Geltungsbereich des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“ der Stadt Penzberg vom 11.12.2019 und ist damit nicht Teil des Bebauungsplans „Loisachstraße Nord“.

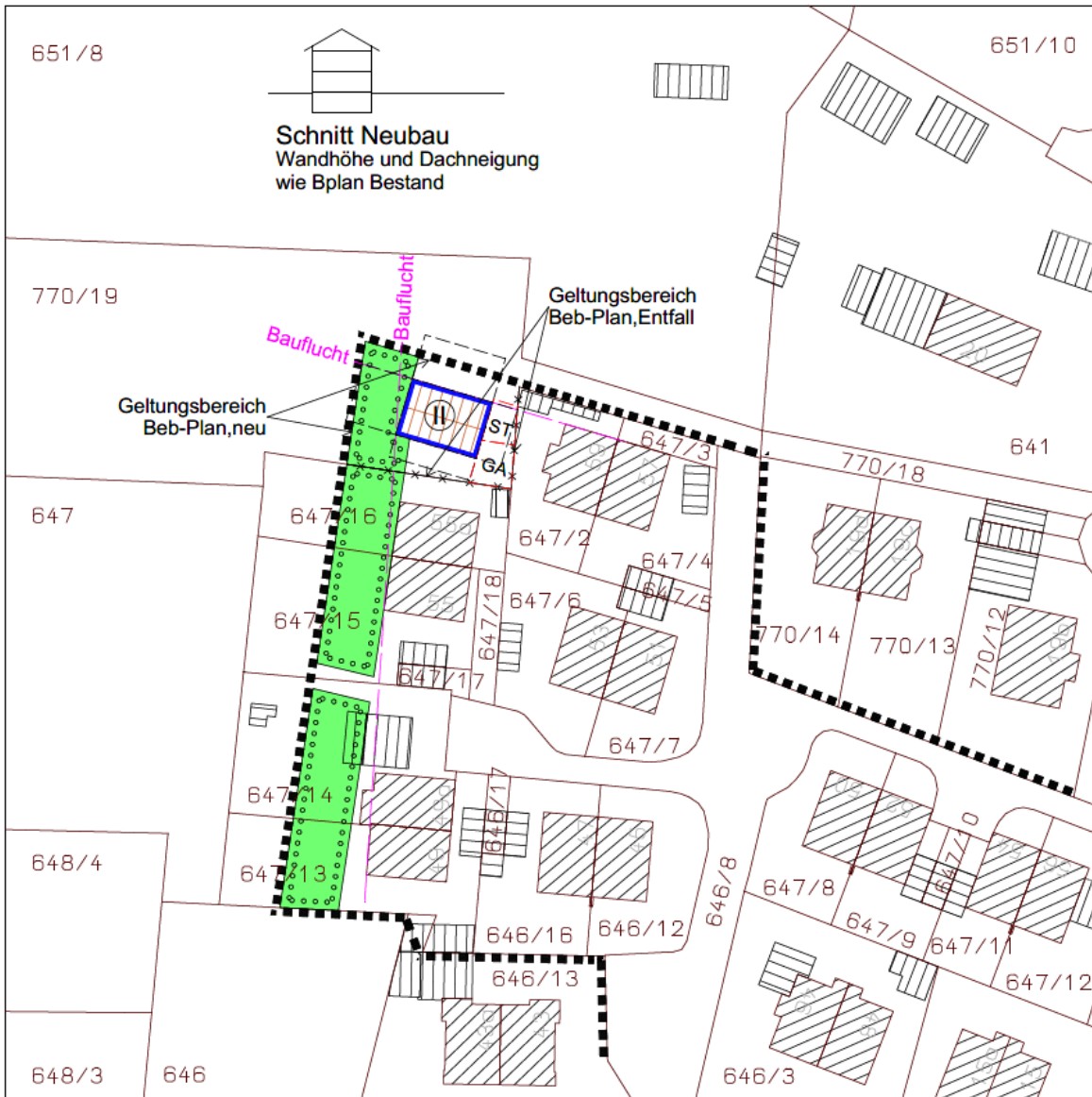
Um das geplante Wohnhaus auf dem Grundstücksteil errichten zu können, ist die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans notwendig, inkl. einer Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der geplante Neubau steht in einer Bauflucht, die sich aus den angrenzenden Gebäude im Süden und im Osten ergibt.

Der geplante Neubau übernimmt hinsichtlich seiner Dichte, Größe, Höhe und Dachneigung die Parameter des rechtswirksamen Bebauungsplans.

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche (Fläche innerhalb der Baugrenze) beträgt ca. 92 m² (GRZ Hauptanlagen ca. 0,27). Garagen und Stellplätze sollen festgesetzt werden. Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Ortsrandeingrünung soll weitergeführt werden.

Im Planungsbereich sollen die Festsetzungen des Abstandsflächenrechts der BayBO gelten.

Der Planteil der Bebauungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt:



Der Flächennutzungsplan der Stadt Penzberg sieht bereits eine Wohnbaufläche vor:

