

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	19.09.2017	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Hausener Hausbau GmbH: Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen, Fl. Nr. 1128/15, Seeshaupter Straße 38			

1. Vortrag:

Bauantrag der Hausener Hausbau GmbH zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128/15 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 38. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der ursprüngliche Bauantrag vom 21.04.2017 zum Neubau von 4 Reihenhäusern mit 4 Garagen wurde nach Überprüfung der Sach- und Rechtslage vom Landratsamt Weilheim-Schongau als bauplanungsrechtlich nicht zulässig beurteilt.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 10,99 m x 13,04 m, einer Traufhöhe von 6,26 m und eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 7,49 m x 10,49 m sowie einer Traufhöhe von 5,76 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches des Doppelhauses wird mit 36° angegeben, das Zeltdach des Einfamilienhauses wird mit 20° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von 3 Garagen und 3 Stellplätzen nachgewiesen.

Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 BayBO erforderlichen Abstandsflächen werden auf dem Antrag nachgewiesen, wobei die Prüfung abstandsrechtlicher Belange nicht durch die Stadt Penzberg erfolgt.

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 1129/8 befindet sich eine Stützmauer, die typisch für das Straßenbild ist. Der zukünftige Bauherr und Grundstückseigentümer hat für den Erhalt der Stützmauer zu sorgen.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg

Durch das zu bebauende Grundstück verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal. Dieser ist dinglich zu sichern und bei Bedarf auf Kosten des Grundstückseigentümers zu verlegen.

2. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten erteilt der Hausener Hausbau GmbH zum Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128/15 der Gemarkung Penzberg, Seeshaupter Straße 38, das gemeindliche Einvernehmen.

Der zukünftige Bauherr und Grundstückseigentümer hat für den Erhalt der Stützmauer auf der Fl. Nr. 1129/8 zu sorgen.

Die Ziffern 1 – 14 der Hinweise der Stadt Penzberg zu dem Bauantrag sind zu beachten. Der Bauantrag kann an das Landratsamt Weilheim-Schongau weitergeleitet werden. In allen Wasser- und Abwasserangelegenheiten hat sich der Bauwerber mit dem

Kommunalunternehmen Stadtwerke Penzberg, Am Alten Kraftwerk 3, 82377 Penzberg, Tel.-Nr. 08856/813-602 in Verbindung zu setzen.