Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	13.03.2018	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
F & W Immobilien, Paul Heinrich Reischig: Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch und Neubau einer Wohnbebauung, Fl. Nr. 1122/100, Waxensteinstraße 46			

1. Vortrag:

Der Vorbescheidsantrag der Firma F & W Immobilien Reischig zum Abbruch und Neubau einer Wohnbebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/100 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 46, ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegenstand des Vorbescheides „**Variante 1**“ ist die Errichtung eines Dreispanners mit den Ausmaßen von 21,44 m x 24,69 m. Die Wandhöhe wird mit 6,35 m sowie einer Firsthöhe von 9,50 m dargestellt. Das Doppelhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°.

Dem Vorbescheidsantrag zur **Variante 1** liegen folgende Fragen zugrunde:

- ist eine Wohnbebauung mit einer 3-teiligen Reihenanlage in der dargestellten Form genehmigungsfähig?
- Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 509 m² und einer Firsthöhe von H=9,50 m planungsrechtlich zulässig?
- Können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben?
- können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche mit einem geringeren Prozentsatz berücksichtigt werden?

Gegenstand des Vorbescheides „**Variante 2**“ ist die Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit den Ausmaßen von je 12,50 m x 8,20 m. Die Wandhöhe wird mit 6,25 m sowie einer Firsthöhe von 9,12 m dargestellt. Die Einfamilienhäuser erhalten ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35°.

Dem Vorbescheidsantrag zur **Variante 2** liegen folgende Fragen zugrunde:

- ist eine Wohnbebauung mit zwei Einzelhäusern in der dargestellten Form genehmigungsfähig?
- Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer Grundfläche von 477 m² und einer Firsthöhe von H=9,50 m planungsrechtlich zulässig?
- können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche unberücksichtigt bleiben?
- können Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in der Berechnung der Grundfläche mit einem geringeren Prozentsatz berücksichtigt werden?

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Vorbescheid „**Variante 1**“ Folgendes bemerkt:

Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.

Bezüglich der Anrechenbarkeit von Stellplätzen und Zufahrten bei der Berechnung der Grundfläche wird auf die Regelungen in den jeweiligen Satzungen und Verordnungen verwiesen.

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Vorbescheid „Variante 2“ Folgendes bemerkt:

Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
Bezüglich der Anrechenbarkeit von Stellplätzen und Zufahrten bei der Berechnung der Grundfläche wird auf die Regelungen in den jeweiligen Satzungen und Verordnungen verwiesen.