

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	13.03.2018	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Schubert Gerhard: Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienhauses, Fl. Nr. 1122/32, Krottenkopfstraße 17			

1. Vortrag:

Der Bauantrag von Herrn Gerhard Schubert zum Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/32 der Gemarkung Penzberg, Krottenkopfstraße 17, beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Für das Grundstück Krottenkopfstraße 17 wurde am 08.03.2016 eine Bauvoranfrage zum Neubau zweier Doppelhaushälften mit Garagen gestellt. Gegenstand der Bebauung war die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 16,70 m x 10,68 m und einer Traufhöhe von 5,70 m. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten stimmte der Bauvoranfrage zu.

Der nun eingereichte Bauantrag entspricht in den wesentlichen Punkten der Bauvoranfrage. Aufgrund des Baugrundgutachtens musste die Planung angepasst werden. Das Baugrundgutachten hat ergeben, dass wegen des Grundwassers und der Bodenschichten eine komplette ebenerdige Öffnung des „Kellergeschosses“ bzw. Untergeschosses ausgeschlossen ist. In der angepassten Planung wurden im Zuge dessen die Geschosse zum Garten hin um ein halbes Geschoss anhaben. Der Hanglage entsprechend wurden die Geschosse auf „split level“ neu organisiert. Die Kubatur des Baukörpers ist im Volumen sowie in der Wohnfläche gleich geblieben. Nach wie vor fügt sich das Haus in die bestehende Umgebung ein, die Gebäudehöhe orientiert sich am Bestandsgebäude. Die geforderten Stellplätze werden in Form von Garagen und Stellplätzen nachgewiesen. Der Nachbareigentümer der Fl. Nr. 1122/31 befindet sich derzeit im Urlaub, die fehlende Unterschrift wird nachgereicht. Die restlichen beteiligten Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.