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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	18.09.2018	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Waxensteinstraße 4, Fl. Nr. 1122/51: Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der best. Doppelhaushälfte und Neubau von zwei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der bestehenden Doppelhaushälfte und zum Neubau von zwei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/51 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 4. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Reihenhauses mit den Ausmaßen von 11,60 m x 14,00 m, einer Traufhöhe von 5,20m und eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 8,00 m x 10,00 m sowie einer Traufhöhe von 5,20 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches für das Reihenhaus und Einfamilienhaus wird mit 24° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von 3 Garagen und 3 Stellplätzen nachgewiesen.

Dem Vorbescheidsantrag liegt folgende Frage zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- Klärung der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks mit 2 Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit den dargestellten Grundriss-Abmessungen und den zugehörigen Schnitten inkl. den Garagen.

Die Frage kann von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

Am 30.09.2014 hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ mit nachfolgend dargestellten Umgriff angeordnet.



- Die baurechtliche Zustimmung für das Reihenhaus kann in dieser Form nicht in Aussicht gestellt werden.
Das Reihenhaus muss höhengleich und mit gleicher Dachneigung zur Fl. Nr. 122/51 errichtet werden. Die Reihenhäuser und der Garagenbau dürfen keine Rückseitenwirkung zum öffentlichen Straßenraum der Seeshaupter Straße auslösen.
- Die baurechtliche Zustimmung für das Einfamilienhaus kann in Aussicht gestellt werden.
- Die immissionsschutzrechtlichen Belange des Gesamtvorhabens sind durch das Landratsamt Weilheim-Schongau im Genehmigungsverfahren zu prüfen.