

<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Schug	<b>Aktenzeichen</b> 3 AS-Pe	
<b>Beratung</b> Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	<b>Datum</b> 17.03.2020	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Zugspitzstraße 5, Fl. Nr.1005/14: Bauantrag zum Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung mit Garage und Carport</b>			
<b>Anlagen:</b> 19-20_20200224_Eingabeplan_Ans 19-20_20200224_Eingabeplan_Gr 19-20_200224_Eingabeplan_Ans 19-20_200224_Eingabeplan_Gr 19-20_20200224_Eingabeplan_Ans 19-20_20200224_Eingabeplan_Gr			

**1. Vortrag:**

Bauantrag zum Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Doppelhauses und eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung sowie Garagen und Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1005/14 der Gemarkung Penzberg, Zugspitzstraße 5.

Während dieser Geltungsdauer dürfen innerhalb des von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) nicht durchgeführt werden, wobei von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Das Grundstück Fl. Nr. 1005/14 der Gemarkung Penzberg, Zugspitzstraße 5, befindet sich innerhalb des von der Veränderungssperre betroffenen Gebietes, so dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen. Dies beinhaltet insbesondere auch Bauvorhaben.

Der nun eingereichte Bauantrag sieht die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 10,50 m x 16,00 m und einer Wandhöhe von 4,90 m. Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung erhält die Ausmaße von 10,50 m x 12,50 m sowie einer Wandhöhe von 4,90 m. Als Dachform wird ein Satteldach mit 28° Dachneigung gewählt. Die Stellplätze werden in Form von Garagen und Stellplätzen nachgewiesen.

Für die Garage des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung (Haus 1) beträgt die Zufahrtslänge ca. 46,00 m ohne Wendemöglichkeit auf dem Grundstück. Es sollte für die Garage Haus 1 eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück vorhanden sein, da sonst auf die komplette Zufahrtslänge rückwärtsgefahren werden müsste. Die geplanten Garagen und Carports im Mittelbereich müssen für die Befahrbarkeit 2 m nach Süden verschoben werden. Der Stauraum vor den Garagen/Carports ist für die Befahrbarkeit erforderlich. Die Garagen- und Stellplatzsituation ist zu optimieren.

Zur Klärung der Höhenlage des straßenabgewandten Hauses sind die Höhenkoten in den Schnitten mit einer ü. NN-Angabe (über Normalnull) vor Weiterleitung der Antragsunterlagen zu ergänzen.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

Erschließungs- und Grundstückssituation:

Die vorhandene Straßenfläche der Zugspitzstraße befindet sich teilweise auf der privaten Grundstücksfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1005/14, Zugspitzstraße 5. Zur Sicherung der Beibehaltung der bestehenden Straßenfläche ist eine Grundstücksabtretung erforderlich. Die abzutretenden Grundstücksflächen aus der Fl. Nrn. 1005/14 sollte von der Stadt Penzberg erworben werden. Die benötigten Grundstücksflächen betragen 57,20 m<sup>2</sup>.

Die benötigte Straßenfläche wird im nachfolgenden Lageplan dargestellt:

