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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	15.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Ludwig-März-Straße 31, Fl. Nr. 111/17: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen

Anlagen:
Plan 1 EG
Plan 2 Grundrisse, Schnitte
Plan 3 Ansichten

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 111/17 der Gemarkung Penzberg, Ludwig-März-Straße 31. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB.

Der eingereichte Bauantrag beinhaltet den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten mit den Gebäudemaßen von 10,46 m x 15,21 m. Die benötigten Stellplätze werden in Form von einem Doppelcarport und einem im Wohnhaus integrierten Duplexparker sowie einem offenen Stellplatz nachgewiesen.

Stellplatzberechnung:

3 Wohnungen kleiner 65 m² à 1,5 Stellplätze
1 Wohnung größer 65 m² à 2,0 Stellplätze

Die benötigten Stellplätze 6,5 werden mit 2 Carportplätzen, 4 Duplex Stellplätzen und einem offenen Stellplatz nachgewiesen. Die benötigten Stellplätze für Fahrräder werden im Erdgeschossgrundriss mit einer Fläche von 24,87 m² dargestellt.

Die Abstandsflächen werden auf dem Erdgeschossgrundriss nachgewiesen, wobei die Prüfung abstandsrechtlicher Belange nicht durch die Stadt Penzberg erfolgt.

Die Grundflächenzahl (GRZ I) wird mit 0,369, die GRZ II mit 0,678 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,65 angegeben. Es ist zu prüfen, ob sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt. Diesbezüglich kann festgestellt werden, dass die Umgebungsbebauung mit zweigeschossigen Wohnhäusern geprägt ist und sich die beantragte zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von 10,08 m bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung einfügt.

Die Eigentümer der benachbarten Grundstücke, deren Unterschriften fehlen, werden durch die Stadt Penzberg gem. Art. 66 Abs. 1 Satz 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) beteiligt.