

<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> 15.09.2020	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Wölfl, Fl. Nrn. 1161/3 und 1161/4: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Reihenhäusern mit Garagen</b>			
<b>Anlagen:</b> Vorbescheid 01 Vorbescheid 02			

**1. Vortrag:**

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 4 Reihenhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1161/ und 1161/4 der Gemarkung Penzberg, Wölfl 9.

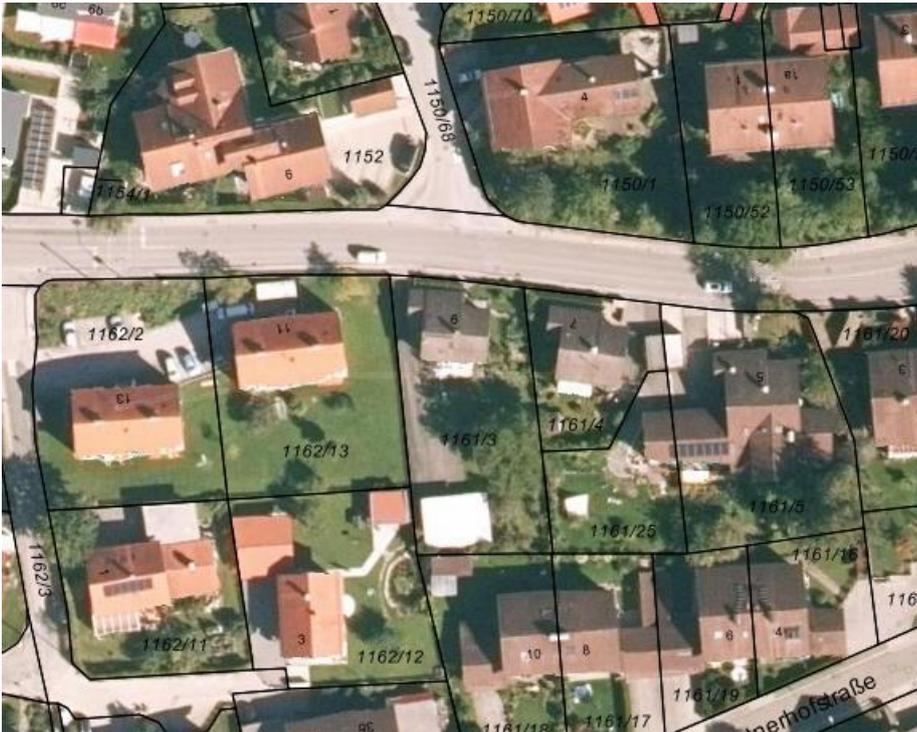
Die Grundstücke Fl. Nrn. 1161/ und 1161/4 der Gemarkung Penzberg befinden sich in keinem Baugebiet, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB beurteilt.

Der vorliegende Vorbescheidsantrag sieht die Errichtung von 4 Reihenhäusern mit den Ausmaßen von 10,00 m x 26,76 m und einer Traufhöhe zur Straße von 6,20 m sowie einer Firsthöhe von 9,70 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 35° angegeben. Die Stellplätze werden in Form von Einzel- und Doppelgaragen und separaten Stellplätzen nachgewiesen.

Dem Antrag liegt folgende Plangrundlage bei.



Luftbild:



Gemäß § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Gemäß Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben (Typologie Reihenhaus) bezüglich der Art der baulichen Nutzung nicht in die nähere Umgebung ein.