

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	13.10.2020	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Unterfeldstraße 18, Fl. Nr. 775/39: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport			
Anlagen:			
200807 ges			
200807 lp			
haus 16			
haus 18			

1. Vortrag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 15.09.2020:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 775/39 der Gemarkung Penzberg, Unterfeldstraße 18. Das Vorhaben befindet sich in keinem Bebauungsplangebiet, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB beurteilt.

Der vorliegende Vorbescheidsantrag sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 8,10 m x 11,00 m und einer Traufhöhe von 5,51 m sowie einer Firsthöhe von 8,35 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 35° angegeben. Die Stellplätze werden in Form eines Carports und einem Stellplatz nachgewiesen.

Die geplante Bebauung findet in zweiter Reihe statt.



Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- Ist die Errichtung des Einfamilienhauses mit Carport im rückwärtigen Bereich genehmigungsfähig?
- Ist ein Gebäude mit dieser Kubatur genehmigungsfähig?
- Ist die Wandhöhe 4,64 m über Kellerdecke genehmigungsfähig?

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

- Die baurechtliche Zustimmung des Einfamilienhauses mit Carport im rückwärtigen Bereich kann nicht in Aussicht gestellt werden.
- Die baurechtliche Zustimmung für das Gebäude mit dieser Kubatur kann nicht in Aussicht gestellt werden.
- Die baurechtliche Zustimmung für die Wandhöhe 4,64 m über Kellerdecke kann nicht in Aussicht gestellt werden.

2. Beschlussvorschlag in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten am 15.09.2020:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten versagt dem Vorbescheidsantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 775/39 der Gemarkung Penzberg, Unterfeldstraße 18, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch).

3. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 15.09.2020:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und soll in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten nach einer Ortsbesichtigung beraten werden

4. Ortsbesichtigung: