

<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> 13.10.2020	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>Wöfl 7 und 9, Fl. Nr. 1161/3 und 1163/4: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen</b>			
<b>Anlagen:</b> Vorbescheid zum Neubau von 2 DH			

**1. Vortrag:**

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1161/3 und 1161/4 der Gemarkung Penzberg, Wöfl 9.

Die Grundstücke Fl. Nrn. 1161/3 und 1161/4 der Gemarkung Penzberg befinden sich in keinem Baugebiet, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Der vorliegende Vorbescheidsantrag sieht die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit den Ausmaßen von 13,27 m x 10,00 m und 11,53 m x 10,00 m 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 einer bestehenden Einzelgarage und einer Doppelgarage sowie separaten Stellplätzen nachgewiesen. Hier ist noch eine Garage für die zwei geplanten Doppelhäuser nachzuweisen.

Dem Antrag liegt folgende Plangrundlage bei.  
Der Abstand der Wohngebäude zur öffentlichen Verkehrsfläche „Straße Wöfl“ wird mit 2 Meter angegeben.



Luftbild:



Die gegebene städtebauliche Flucht der bestehenden Gebäude Wölfl 7 und 9 entlang der Straße muss eingehalten werden. Für die neu geplanten Doppelhäuser ist die bestehende Gebäudeflucht, die einen Abstand von ca. 5 Meter zur öffentlichen Verkehrsfläche „Straße Wölfl“ aufweist, aufzunehmen. Auch ist ein zeichnerischer Nachweis für die fehlende vierte Garage laut Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg nachzuweisen. Außerdem ist die in § 4 Abs. 2 der Garagen und Stellplatzverordnung (GaStellV) erforderliche Mindestbreite der Fahrgasse von 6 Meter für die Stellplätze im Süden des Wohngebäudes nachzuweisen.