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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	09.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff
An der Freiheit 101 a, Fl. Nr. 833/13: Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage

Anlagen:
1196 20210212 B-01 V Grundrisse Keller - Tiefgarage _ Erdgeschoss
1196 20210212 B-02 V Grundrisse 1 OG _ 2 OG - Schnitte
1196 20210212 B-03 V Ansichten

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Neubau einer Wohnanlage mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl. Nr. 833/13 der Gemarkung Penzberg, An der Freiheit 101 a.

Das Grundstück Flurnummer 833/13 der Gemarkung Penzberg, An der Freiheit 101 a, befindet sich in keinem rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass das Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist (ein Vorhaben ist 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).

Beim vorliegenden Antrag ist zu prüfen, ob sich das Bauvorhaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügt.

Es wird die Errichtung einer zweigeschossigen Wohnanlage mit 18 Wohneinheiten beantragt. Das beantragte Haus 1 weist die Gebäudemaße von 11,99 m x 24,49 m sowie eine Traufhöhe von 11,42 m auf und Haus 2 weist die Gebäudemaße von 11,99 m x 24,49 m sowie eine Traufhöhe von 10,49 m vom Urgelände gemessen auf. Das Gebäude wird mit zwei Geschossen beantragt.

Der Plan beinhaltet nicht die Höhenlage der Gebäude, bezogen auf Normalnull.

Stellplatznachweis:

Die Planung sieht insgesamt 18 Wohneinheiten vor, wovon 12 Wohnungen größer als 65 m² und 6 Wohnungen kleiner als 65 m² angegeben werden. Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg sind hierfür insgesamt 33 Stellplätze nachzuweisen, wovon 12 Stellplätze als Besucherstellplätze frei zugänglich (ohne Tor oder Schrankenanlage) nachzuweisen sind.

Die benötigten Stellplätze werden mit 34 Stellplätzen nachgewiesen, davon 3 behindertengerechte Stellplätze und 12 Besucherstellplätze in der Tiefgarage.

Außerdem werden je Wohnung 2 Abstellplätze für Fahrräder, also insgesamt 36 Fahrradabstellplätze nachgewiesen.

Den Unterlagen liegt ein Antrag auf Befreiung von der Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes bei. Begründet wird der Antrag mit dem in der Nähe des Baugrundstückes gut erreichbaren städtischen Kinderspielplatz.

Aus Sicht der Verwaltung kann bei einer Größe von 18 Wohneinheiten dem Antrag nicht zugestimmt werden.

2. Ortsbesichtigung:

Bei der Ortsbesichtigung wird die Höhenlage von der Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) im Erdgeschoss über Normalnull geprüft.