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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	13.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Untermakron 33, Fl. Nr. 662/1: Bauantrag zum Anbau Nord und Umbau Dachgeschoss mit Errichtung einer Widerkehr nach Westen

Anlagen:
570_Gesamtunterlagen_20210319

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Anbau Nord und Umbau Dachgeschoss mit Errichtung einer Widerkehr nach Westen auf dem Grundstück Fl. Nr. 662/1 der Gemarkung Penzberg, Untermakron 33, ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist der Anbau an das bestehende Wohnhaus zum Anbau Nord und Umbau Dachgeschoss mit Errichtung einer Widerkehr nach Westen mit den Ausmaßen von 3,54 m x 12,29 m. Das Bestandsdach über dem Hauptgebäude weist nur eine Dachneigung von 22° auf. Die Neigung des Hauptdaches von 26° entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, § 3 Dachaufbauten (1a) Stehende Dachaufbauten (Gauben und Zwerchgiebel), sind erst ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mindestens 28° zulässig. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Der Antrag wird wie folgt begründet:

Im vorhandenen Wohnhaus (Familienwohnung im EG + DG sowie Appartement im DG) sollen zwei getrennte vollumfängliche Wohneinheiten geschaffen werden. Damit ein großzügiges Bad im DG eingerichtet werden kann, ist im Rahmen der energetischen Sanierung der Dachhaut die Errichtung einer Gaube nach Osten geplant. Zum einen wird Raumvolumen gewonnen, zum anderen wird nur so eine energetisch sinnvolle Beleuchtung und Belüftung des Feuchtraumes durch senkrechte Fenster möglich.

Satzung über die Gestaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes der Stadt Penzberg (Stand 24.07.2002). Diese alte Satzung lässt sich mit dem Zweck der Novellierung der BayBO vom Februar 2021 nicht mehr vereinbaren. „Das Gesetz zur Vereinfachung baurechtlicher Regelungen und zur Beschleunigung sowie Förderung des Wohnungsbaus“, soll insbesondere auch den vereinfachten Dachgeschossausbau ermöglichen.

Von Seiten der Verwaltung ist eine Verhältnismäßigkeit vom geplanten Dachaufbau zum Hauptdach gegeben.

Das Baugrundstück liegt im Abbaugelände der Grube Penzberg.