

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

Schulstraße 7, Fl. Nr. 804/139: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen

Anlagen:

27.090_ARC_4_0101_Genehmigungsplan_1.Fertigung_101
 27.090_ARC_4_0102_Abstandflächen_und_Grundflächen_1.Fertigung_102
 27.090_ARC_4_0103_Lageplan_DINA3_1.Fertigung_103

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 804/139 der Gemarkung Penzberg, Schulstraße 7, ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Anstelle des vorhandenen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, wird nun die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit den Ausmaßen von 13,50 m x 16,00 m beantragt. Die Traufhöhe wird mit 7,00 m und die Dachneigung mit 32° dargestellt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,666 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,761 angegeben. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung erforderlichen Abstandflächen werden eingehalten. Die Prüfung abstandsrechtlicher Belange erfolgt durch das Landratsamt Weilheim-Schongau. Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet. Die benötigten Stellplätze werden mit 8 Stellplätzen in Form von 4 Garagen und 4 Stellplätzen nachgewiesen.

Die angeordneten Längsstellparkplätze mit den Maßen von 2,00 m x 5,50 m erfordern nicht die Voraussetzungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV).

Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) § 4 - Einstellplätze und Fahrgassen:

(1) ¹Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. ²Die lichte Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist,
4. 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Behinderte bestimmt ist.

Zieht man die Standardmaße der GaStellV heran (dort ist in § 4 GaStellV eine Mindestlänge und Breite geregelt) beträgt die lichte Breite mindestens 2,40 m, weil eine Längsseite durch den Zaun zum Nachbargrundstück begrenzt ist.

Die Größe des Baukörpers (Wohn- und Garagengebäude) fügt sich nicht in die Umgebung und die vorhandenen Baukörper ein. Die Nutzung mit 4 Wohneinheiten bedeutet auf Grund der Gebäudeabmessungen eine verbleibende unbedeutende Gartenfläche. Zudem ist die Versiegelung für das 853 m² große Grundstück unverhältnismäßig. Dies steht im Widerspruch zur umgebenen Bautypologie.

Das Baugrundstück liegt im Abbaubereich der Grube Penzberg.

