
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Herr Fuchs	3 Fc-Pe	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	13.07.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Im Thal 1, Fl. Nr. 972/30, Bauantrag zur Nutzungsänderung im 1. OG von Verkaufsfläche zu Büro und Dokumentationen der Nutzungen im 2. OG u. Herstellung des fehlenden 2. Rettungsweges für das 2. OG und das DG

Anlagen:

M-2007 Bauantrag 07-Bauantrag AN MUC
M-2007 Bauantrag 07-Bauantrag GR MUC
M-2007 EG Stellplätze Feuerwehrlaechen
10a Stellplatzberechnung KFZ neu
09 Stellungnahme Feuerwehrlächen
08 Stellungnahme Außenanlagen

1. Vortrag:

Bauantrag zur Nutzungsänderung im 1. OG von Verkaufsfläche zu Büro und Dokumentationen der Nutzungen im 2. OG und Herstellung des fehlenden 2. Rettungsweges für das 2. OG und das DG auf dem Grundstück Fl. Nr. 972/30, Im Thal 1.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Güterbahnhof“ und entspricht dessen Festsetzungen.

Gegenstand des Bauantrags ist die Nutzungsänderung der im ersten Obergeschoss befindlichen Teilfläche des ehemaligen Bekleidungs Ladens zu Büroflächen. Außerdem beinhaltet der Bauantrag die Herstellung des fehlenden 2. Rettungsweges für das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss. Hierzu ist sowohl an der Ostseite als auch an der Westseite jeweils eine Feuerwehraufstellfläche erforderlich. Durch diese Feuerwehraufstellfläche entfallen 6 oberirdische Besucherstellplätze.

Aufgrund der Nutzungsänderung wurde eine Neuberechnung des Stellplatzbedarfs durchgeführt.

Für die beantragte Nutzung sind insgesamt nach der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg 92 Stellplätze erforderlich.

Auf dem Baugrundstück sind bisher 47 TG-Stellplätze und 63 oberirdische Stellplätze nachgewiesen. Durch den Entfall von 6 oberirdischen Stellplätzen zu Gunsten der für den Brandschutz erforderlichen Feuerwehraufstellflächen können künftig 47 TG-Stellplätze und 57 oberirdische Stellplätze, insgesamt 104 Stellplätze nachgewiesen werden.