

Abteilung Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Sachbearbeiter Frau Schug	Aktenzeichen 3 AS-Pe	
Beratung Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	Datum 21.09.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Unterfeldstraße 4, Fl. Nr. 753/21: Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit Garage			
Anlagen: Abstandsflächenplan_02 Genehmigungsplan_01			

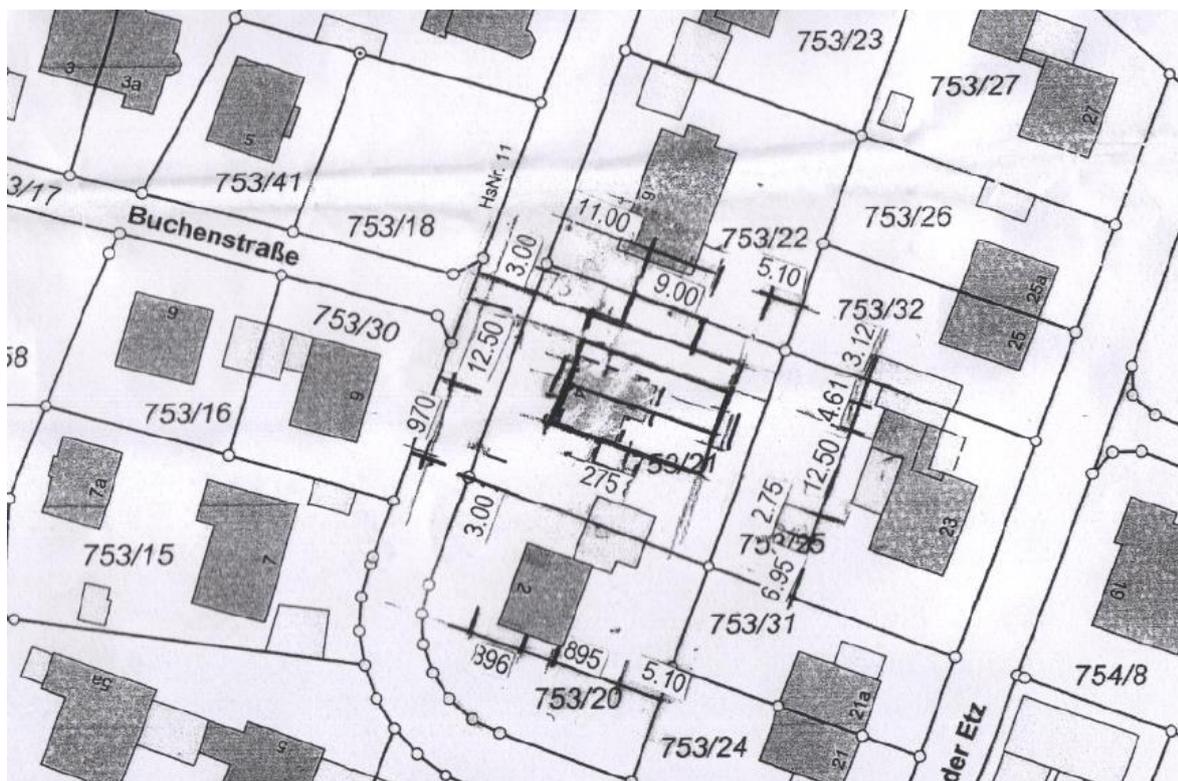
1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Wohngebäudes mit Garage auf dem Grundstück Fl. Nr. 753/21 der Gemarkung Penzberg, Unterfeldstraße 4.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines 3-Spänners mit Tiefgarage mit den Ausmaßen von 12,50 m x 20,66 m. Die Dachneigung des Hauptdaches beträgt 28°. Die benötigten Stellplätze werden mit 6 Stellplätzen in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Grenzgarage im Süden bleibt bestehen.

Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.



Faktische Baugrenzen:



Es fügt sich jedoch nach dem Maß der baulichen Nutzung und nach der überbaubaren Grundstücksfläche nicht ein.

Das geplante Vorhaben ist außerhalb des sich aus der Umgebung tatsächlich ergebenden und den Rahmen bildenden Maßes der baulichen Nutzung. Das Vorhaben durchbricht die „hintere faktische Baulinie“ bzw. Bebauungstiefe in nicht geringfügiger Weise.

Die Wohnbebauung ist in der Unterfeldstraße und Auf der Etz von Einfamilienhäusern und Doppelhäusern geprägt.