

---

<b>Abteilung</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	21.09.2021	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Blumenstraße 10, Fl. Nr. 1128/29: Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von 2 Doppelhäusern mit 4 Garagen und 1 Carport**

Anlagen:  
21-22\_20210811\_Eingabeplan Ansichten DHH 4  
21-22\_20210811\_Eingabeplan DHH 4

---

### **1. Vortrag:**

Der Bauantrag zum Abbruch eines Wohnhauses und Neubau von 2 Doppelhäusern mit 4 Garagen und 1 Carport auf dem Grundstück Fl. Nr. 1128/28 der Gemarkung Penzberg, Blumenstraße 10, befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung zweier Doppelhäuser mit den Ausmaßen von 12,00 m x 13,00 m. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 28° angegeben sowie einer Firsthöhe von 9,655 m von OK FFB Erdgeschoss. Die Stellplätze werden in Form von Garagen und Carports nachgewiesen. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 Bayerische Bauordnung (BayBO) erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten.

Die Größe des Baugrundstückes beträgt 1.113 m<sup>2</sup>.

Die überbaute Grundfläche wird mit 641,62 m<sup>2</sup> angegeben. Dies entspricht einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,53.

Die Geschossfläche wird mit 634,88 m<sup>2</sup> angegeben. Dies entspricht einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,52.

### **Hinweis zur Nachbarbeteiligung:**

Hier ist gemäß Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BayBO vom Bauherrn oder seinem Beauftragten den Eigentümern der benachbarten Grundstücke der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Zustimmung vorzulegen.

Bei der Nachbarbeteiligung wurde von den Nachbarn die Zustimmung nicht erteilt.

Lageplan:



Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben 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.

Lageplan der neuen Planung:



Aus Sicht der Verwaltung fügen sich die beiden Doppelhäuser nicht ein.

Für die neue Planung ist die Gebäudeflucht der Blumenstraße 8 bis zur Seeshaupter Straße 43 mit aufzunehmen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss, dass die Planung auf ein Doppelhaus und ein Einfamilienhaus in zweiter Reihe reduziert wird.

#### Erschließungs- und Grundstückssituation:

Die vorhandene Straßenfläche der Blumenstraße und Glückaufstraße befindet sich teilweise auf der privaten Grundstücksfläche des Grundstückes Fl. Nr. 1128/29, Blumenstraße 10. Zur Sicherung der Beibehaltung der bestehenden Straßenfläche ist eine Grundstücksabtretung erforderlich. Die abzutretende Grundstücksfläche aus der Fl. Nr. 1128/29 sollte von der Stadt Penzberg erworben werden. Die benötigten Grundstücksflächen betragen 71 m<sup>2</sup>.

Die benötigte Straßenfläche sollte von der Stadt Penzberg erworben werden und wird im nachfolgenden Lageplan dargestellt:

