

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	09.11.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Zugspitzstraße 11, Fl. Nr. 1005/20: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses			
Anlagen:			
210909_Eingabeplan			

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl. Nr. 1005/20 der Gemarkung Penzberg, Zugspitzstraße 11. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 5,55 m x 14,74 m, die mittlere Wandhöhe wird mit 5,485 m dargestellt, die Dachneigung des Satteldaches wird mit 30° angegeben. Die Firsthöhe des Gebäudes beträgt 6,985 m. Die benötigten Stellplätze werden auf dem Baugrundstück in Form einer bestehenden Doppelgarage und Stellplätzen nachgewiesen. Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet.

Dem Antrag liegt eine Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO bei. Die Prüfung abstandsrechtlicher Belange erfolgt nicht durch die Stadt Penzberg, die Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Weilheim-Schongau.

Begründung der Antragsteller:

Auf dem Baugrundstück mit der Flurnummer 1005/20 soll ein Wohnhaus errichtet werden. Das Bestandshaus hat einen Abstand von ca. 10,50 m zur Westgrenze und einen Abstand von ca. 7 m zur Ostgrenze. Im Süden befindet sich eine Baulinie, die sich aus den Vorderkanten der Nachbarbebauung entlang der Straße ergibt. Der Abstand der Baulinie zum Bestandshaus beträgt ca. 4 m. Im Altbestand wohnen die Eltern des Bauherrn.

Aufgrund der kleinteiligen Umgebungsbebauung mit „Kniestockhäusern“ entlang der Zugspitzstraße wurde die Erscheinung des Neubaus als schmaler, langer Baukörper mit einem Satteldach gewählt und als eigenständiges Haus neben den Altbestand auf die Süd-Westseite platziert. Auf einen Anbau oder eine Aufstockung des Altbestandes wurde bewusst verzichtet, um sich in die „Kleinteiligkeit“ der Umgebungsbebauung zu integrieren.

Der Abstand zum Altbestand beträgt 2,0 m und ist mit einem eingeschossigen Zwischenbau angebaut. Die Abstandsflächen Richtung Norden, Westen und Süden werden vollständig eingehalten. Bei der Abstandsfläche zwischen Alt- und Neubau kommt es zu einer Überdeckung.

Die Belichtung und Belüftung des Neu- und Altbaus ist nicht eingeschränkt, weil sich keine Fenster im EG und OG befinden.

Für die Überdeckung der Abstandsflächen beantragen wir eine Abweichung von der BayBO Art. 6.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbauggebiet der Grube Penzberg.