

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| Abteilung | Sachbearbeiter | Aktenzeichen | |
| Abteilung 3 - Bauangelegenheiten | Frau Schug | 3 AS-Pe | |
| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
| Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss | 07.12.2021 | öffentlich | Entscheidung |
| Betreff | | | |
| Wöfl 9 und 9 a, Fl. Nr. 1161/3: Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Carports | | | |
| Anlagen: | | | |
| Bilder | | | |
| Eingabeplan DDH 03 27.10.21 | | | |
| Vorbescheidsantrag zum Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen vom 19.01.2021 | | | |

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Doppelhauses mit Carports auf dem Grundstück Fl. Nr. 1161/3 der Gemarkung Penzberg, Wöfl 9 und 9 a. Das Grundstück Fl. Nr. 1161/3 befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für das Grundstück Wöfl 9 und 9 a liegt ein genehmigter Vorbescheid vom 19.01.2021 zur Errichtung eines Doppelhauses mit Carports mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach §§ 29 bis 38 BauGB (Baugesetzbau) vor. Das nun eingereichte Wohnhaus entspricht im Wesentlichen den Vorgaben des Vorbescheidsantrages.

Gegenstand des Bauantrages ist die Errichtung eines Doppelhauses mit den Ausmaßen von 9,99 m x 11,99 m und einer Traufhöhe von 5,86 m. Als Dachform wird ein Satteldach mit 35° Dachneigung gewählt. Die Stellplätze werden in Form von 2 Carports und 2 Stellplätzen nachgewiesen. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erforderlichen Abstandsflächen sind eingehalten. Alle zu beteiligenden Nachbarn haben ihr Einverständnis mit der Planung erklärt und diese durch Unterschrift bekundet. Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Das Grundstück ist über die öffentliche Trinkwasserversorgung und die Trennkanalisation in der Straße Wöfl erschlossen. Allerdings ist das aktuelle Bestandsgebäude über Leitungen auf den Privatgrundstücken der Nachbarn am südlich gelegenen MW-Kanal auf Privatgrund angeschlossen. Die Gebäude 9 b / 9 c fördern ihr Schmutz- und Regenwasser nach Norden in Richtung Wöfl in einen Schacht an der Grundstücksgrenze. Von dort fließt es im Freispiegel in den Hauptkanal. Im Bereich Wöfl / Kastnerhofstraße stehen in den nächsten Jahren diverse Kanalbaumaßnahmen an, im Zuge derer auch die Situation hinsichtlich der öffentlichen Kanäle auf Privatgrund bereinigt werden soll. Die Entwässerung hat zukünftig im Trennsystem zu erfolgen.