

<b>Abteilung</b> Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Schug	<b>Aktenzeichen</b> 3 AS-Pe	
<b>Beratung</b> Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 07.12.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> <b>An der Freiheit 12, Fl. Nr. 828/18: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Keller</b>			
<b>Anlagen:</b> Genehmigungspläne vom 01.06.1977 Vorbescheid			

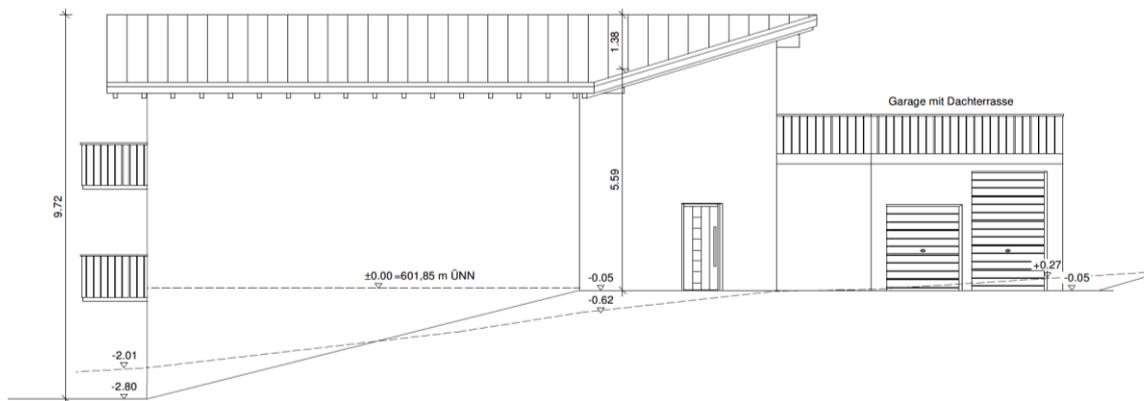
**1. Vortrag:**

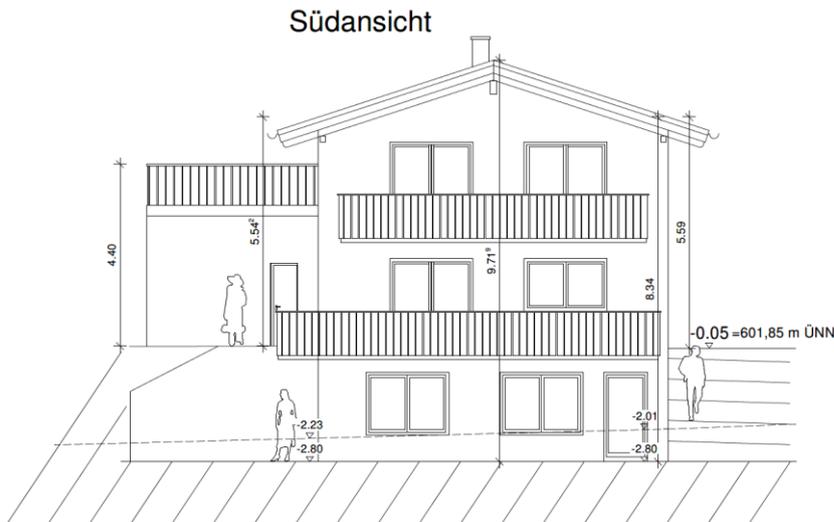
Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung im Keller auf dem Grundstück Fl. Nr. 828/18 der Gemarkung Penzberg, An der Freiheit 12. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beantragt wird die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Gebäudemaßen von 8,00 m x 10,78 m, einer Wandhöhe von ca. 5,54 m sowie einer Firsthöhe von ca. 8,70 m. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 18° angegeben.

Darstellung des Geländeverlaufs:

Ostansicht





Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zu Grunde, über die zu entscheiden ist:

- a) Fügt sich das Gebäude mit seiner Form in die Umgebung ein?
- b) Ist die Höhenentwicklung der Südseite so zulässig, welche sich durch den Geländeverlauf so ergibt?

Im südlichen Bereich des Grundstücksbereiches stellt sich eine Dreigeschossigkeit darstellt. Die Verwaltung empfiehlt daraufhin eine Ortsbesichtigung am Grundstück des beantragten Bauvorhabens.

**Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:**

Die Erschließung ist gesichert. Aufgrund der Hanglage und der im Keller geplanten Einliegerwohnung, sei bereits an dieser Stelle und im Interesse des Eigentümers auf die Notwendigkeit der Beachtung der korrekten Rückstauenebene hingewiesen.