

---

<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	12.03.2024	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Schönmühl 2, Fl. Nr. 349: Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Seitenflügels**

Anlagen:  
22-14\_20240216\_Baubeschreibung  
22-14\_20240216\_Eingabeplan  
22-14\_20240220\_Statistikbogen  
Vorbescheid zum Abbruch und Neubau eines Seitenflügels vom 12.12.2023  
Vorbescheidspläne zum Abbruch und Neubau eines Seitenflügels vom 12.12.2023

---

### **1. Vortrag:**

Bauantrag zum Abbruch und Neubau eines Seitenflügels auf dem Grundstück Fl. Nr. 349 der Gemarkung Penzberg, Schönmühl 2.

Für das Grundstück Schönmühl 2 liegt ein genehmigter Vorbescheid vom 12.12.2023 zum Abbruch und Neubau eines Seitenflügels mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach §§ 29 bis 38 BauGB vor.

Der vorliegende Bauantrag sieht den Abbruch des bestehenden Nebengebäudes mit den Ausmaßen von 5,89 m x 18,19 m vor. Die Errichtung des neuen Seitenflügels erfolgt mit den Ausmaßen von 6,10 m x 17,00 m. Die Wandhöhe von Schnitt A-A wird mit 5,23 m sowie einer Firsthöhe von 5,84 m dargestellt. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 16°. Die Wandhöhe von Schnitt B-B wird mit 2,98 m sowie einer Firsthöhe von 4,11 m dargestellt. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 16°/27. Die für das Bauvorhaben erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Durch die Errichtung des neuen Seitenflügels entsteht eine neue Wohneinheit, die für den Eigenbedarf der Familie des Eigentümers genutzt werden soll.

Der eingereichte Bauantrag entspricht inhaltlich im Wesentlichen dem genehmigten Vorbescheid.

### **Stellungnahme Abteilung 6 / Umwelt- & Klimaschutz:**

Die Abteilung „Umwelt- & Klimaschutz“ empfiehlt, die „Leitlinie der Stadt Penzberg über den Erhalt und Schaffung von Blüh- und Grünflächen im privaten Bereich sowie die Gestaltung und Ausstattung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Begrünung baulicher Anlagen“ zu berücksichtigen.

Weiterhin empfehlen wir bei der Neuerrichtung von Einfamilien- und Reihenhäusern je eine Nisthilfe für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse, bei Mehrfamilienhäusern Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel) und Fledermäuse mit dem Faktor 0,2 Quartiere je lfm an bzw. in Dachflächen und Fassadenelemente zu integrieren und dauerhaft zu unterhalten. Als Nisthilfen sind im Handel erhältliche, fertige Niststeine in die Fassade einzubauen. Die Nisthilfen sind im Eingabeplan zu kennzeichnen.

### **Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:**

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen  
Erschließungssituation Abwasser: nicht erschlossen

**Abwasser:**

Das Grundstück Schömühl 2, Fl. Nr. 349 ist nicht über die öffentliche Kanalisation erschlossen.

**Trinkwasser:**

Das Grundstück Schömühl 2, Fl. Nr. 349 ist über die im östlichen Bereich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.