

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	16.04.2024	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

**Angerklosterstraße 13, Fl. Nr. 1131/15: Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus**

**Anlagen:**

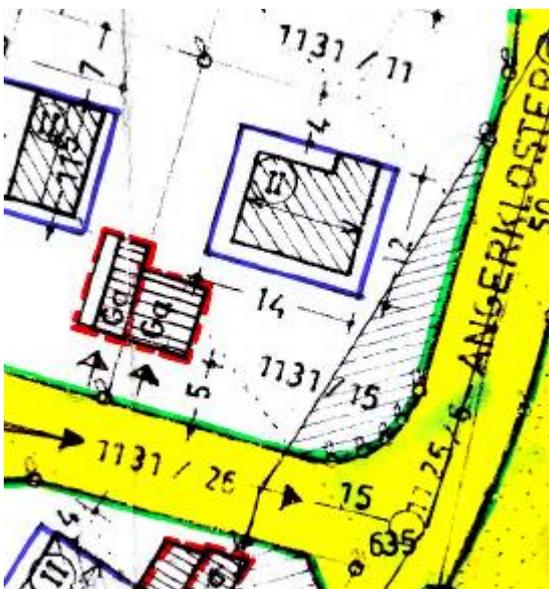
- Plan
- Lageplan
- Bauantrag
- Statistik
- Bebauungsplan Oberfilz

**1. Vortrag:**

Bauantrag zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Flurnummer 1131/15 der Gemarkung Penzberg, Angerklosterstraße 13.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Oberfilz“ der Stadt Penzberg.

Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück Angerklosterstraße 13 überbaubare Grundstücksflächen mit einer Länge von 14 m und einer Breite von 12 m fest.



Durch den erdgeschossigen Anbau mit darüber liegender Terrasse mit den Ausmaßen von 5,115 m x 4,51 m wird die südliche Baugrenze auf einer Länge von 5,115 m um eine Tiefe von 2,11 m überschritten.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

**Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:**

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

**Abwasser:**

Das Grundstück Angerklosterstraße 3, Fl. Nr. 1131/15 ist über die südlich bzw. östlich verlaufende öffentliche Mischwasserkanalisation im Mischsystem erschlossen und angeschlossen.

Kommt es im Zuge von Umbau oder Anbaumaßnahmen zu einer Mehrung der versiegelten Flächen, so ist das dabei anfallende Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern. Sofern es nicht versickert werden kann, ist es über Reinigungs- und Retentionsanlagen gemäß den aktuellen rechtlichen und technischen Anforderungen sowie gemäß den entsprechenden behördlichen Auflagen bzw. Genehmigungsbescheide sowie den Vorgaben der Stadtwerke Penzberg zu beseitigen. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die Entwässerungsanlagen in der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen. Ergänzungen oder Erneuerungen der Grundstücksentwässerungsanlage sind zum Revisionsschacht dabei im Trennsystem auszuführen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Auf dem Grundstück verlaufen in etwa mittig in ostwestlicher Richtung Abwasserentsorgungsanlagen (Mischwasserkanal) der Stadtwerke Penzberg, welche mit einem Abstand von mindestens 3,0 m beidseits der Anlagen- bzw. Leitungsachse von Bebauungen, Abgrabungen sowie Bepflanzungen freizuhalten sind. Der Bereich muss zudem jederzeit zugänglich sein. Eine Beschädigung oder Beeinträchtigung der Anlagen der Stadtwerke Penzberg muss stets ausgeschlossen werden. Bei unklarem Trassenverlauf wird gebeten Kontakt mit den Mitarbeitern der Stadtwerke Penzberg aufzunehmen außerdem sind bei Verdacht auf Beschädigungen die Mitarbeiter der Stadtwerke Penzberg unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

**Trinkwasser:**

Das Grundstück Angerklosterstraße 3, Fl. Nr. 1131/15 ist über die südlich bzw. östlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen und angeschlossen.