

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

Herzogstandstraße 10, Fl. Nr. 1122/15: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen

Anlagen:

Antrag
Baugenehmigung vom 02.02.2004
Genehmigungspläne vom 22.02.2004
Pläne

1. Vortrag:

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/15 der Gemarkung Penzberg, Herzogstandstraße 10. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Für das Grundstück Herzogstandstraße 10 liegt ein genehmigter Bauantrag vom 03.02.2004 vor. Die Baugenehmigung war zeitlich befristet auf vier Jahre. Wird innerhalb dieser Zeit nicht mit dem Bau begonnen, erlischt die Baugenehmigung.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 8,24 m x 10,04 m vor. Die Traufhöhe wird mit 5,35 m und die Dachneigung mit 25° dargestellt. Die benötigten Stellplätze werden in Form von 2 Stellplätzen nachgewiesen. Laut Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg ist 1 Stellplatz je WE in einer Garage / Carport nachzuweisen. Hier sind die Planunterlagen noch anzupassen.

Das Baugrundstück liegt im großflächig dargestellten Abbaugbiet der Grube Penzberg.

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: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Herzogstandstraße 10, Fl. Nr. 1122/15 ist über die westlich verlaufende

öffentliche Mischwasserkanalisation im Mischsystem erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück bzw. der Neubebauung ist mindestens bis zum Revisionsschacht im Trennsystem auszuführen.

Das in diesem Bereich anfallende Niederschlagswasser ist 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 öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderung der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage ist die gesamte Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30) sowie die entsprechenden Ergebnisse den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Das Grundstück Herzogstandstraße 10, Fl. Nr. 1122/15 ist über die westlich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.