
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**Franz-Marc-Weg 42 und 44, Fl. Nrn. 2004/37 und 2004/38: Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils einer Einliegerwohnung und Garagen mit Stellplätzen****Anlagen:**

2004_Eigentümer_Ilt.Vermessungsamt
2004_Lageplan beglaubigt
Antrag_amtl_Lageplan
Antrag_amtl_Lageplan_unterschr
Bauantrag_Vorbescheid
BAUANTRAGSMAPPEN_12
F10 - Franz-Marc-Weg - verkleinert
Fragen zum Antrag auf Vorbescheid
IÄA_Antrag auf Abweichung_20240226
Vorbescheid

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils einer Einliegerwohnung und Garagen mit Stellplätzen auf den Grundstücken Fl. Nrn. 2004/37 und 2004/38 Gemarkung Penzberg, Franz-Marc-Weg 42 und 44. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Franz-Marc-Weg“ der Stadt Penzberg.

Der vorliegende Vorbescheid sieht die Errichtung von zwei Doppelhaushälften mit jeweils einer Einliegerwohnung und Garagen mit Stellplätzen mit den Ausmaßen von je 6,70 m x 10,00 m vor. Die Höhe des Flachbaus wird mit 5,95 m dargestellt. Die benötigten Stellplätze werden in Form von Garagen und Stellplätzen nachgewiesen.

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

- a) Kann eine Befreiung von maximal einer zusätzlichen Wohneinheit als Einliegerwohnung pro Doppelhaushälfte gewährt werden?
- b) Kann das Baufenster westlich um einen Meter erweitert werden, um die Bebauung mit einem Doppelhaus zu ermöglichen?
- c) Kann das Kellergeschoss bis zur westlichen Grundstücksgrenze erweitert werden?

Die Fragen können von Seiten der Verwaltung folgendermaßen beantwortet werden:

Die baurechtliche Zustimmung für a) bis c) kann in Aussicht gestellt werden.

Stellungnahme des KU Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen
Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Die Grundstücke Franz-Marc-Weg 42 bzw. 44, Fl. Nr. 2004/37 bzw. 2004/38 sind über die im südlichen Bereich verlaufende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.

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

Trinkwasser:

Die Grundstücke im Franz-Marc-Weg 42 bzw. 44, Fl. Nr. 2004/37 bzw. 2004/38 sind über die im südlichen Bereich verlaufende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.