

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	07.05.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
<b>Waxensteinstraße 4, Fl. Nr. 1122/51: Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der bestehenden Doppelhaushälfte und Neubau von 3 Reihenhäusern und 1 Einfamilienhaus mit Garagen</b>			

**1. Vortrag:**

Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der bestehenden Doppelhaushälfte und zum Neubau von drei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/51 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 4. Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der geschlossenen Bebauung und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Am 29.08.2018 empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten dem Antragsteller einen Termin mit dem Stadtbaumeister bezüglich der Einfügung der geplanten Gebäude in die Umgebung und die Bebauungsplanung.

Der nun vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Reihenhauses mit den Ausmaßen von 11,60 m x 16,14 m, einer Traufhöhe straßenseitig von 6,75 m und eines Einfamilienhauses mit den Ausmaßen von 8,00 m x 10,50 m sowie einer Traufhöhe von 5,20 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches Einfamilienhaus wird mit 24° und für die Reihenhäuser zur Seeshaupter Straße mit 50° angegeben. Die geforderten Stellplätze werden in Form von 4 Duplexgaragen nachgewiesen.

Am 30.09.2014 hat der Stadtrat die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Westliche Seeshaupter Straße, Höhe Steigenberg“ mit nachfolgend dargestelltem Umgriff angeordnet.



- Die geplante Zufahrtbreite von ca. 8,80 m entspricht nicht der festgesetzten

Zufahrtsbreite von 6,00 m aus der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg.

- In einer Ortsbesichtigung sollt geprüft werden, ob das Maß der baulichen Nutzung eingehalten oder überschritten wird.

Aus Sicht des Stadtbauamtes wäre eine Ortsbesichtigung zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten zur Beurteilung des Antrages erforderlich. Vor Ort sollte geprüft werden, ob sich das Einfamilienhaus in die Umgebungsbebauung einfügt.

## **2. Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 09.04.2019:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau- und Verkehrsangelegenheiten beschließt den Antrag auf Vorbescheid zum Abriss der bestehenden Doppelhaushälfte und zum Neubau von drei Reihenhäusern und einem Einfamilienhaus mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 1122/51 der Gemarkung Penzberg, Waxensteinstraße 4, zurückzustellen, da die Durchführung einer Ortsbesichtigung zur nächsten Sitzung des Ausschusses am 7. Mai für die Beurteilung des Antrages erforderlich ist.