
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	12.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

An der Freiheit 17, Fl. Nr. 828/45: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten

Anlagen:

Bauantrag An der Freiheit 17
Einwand vom 22.10.2019
Einwand vom 04.11.2019
Einwand vom 4.11.2019

1. Vortrag:

Der Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten auf dem Grundstück der Gemarkung Penzberg Fl. Nr. 828/45, An der Freiheit 17. Der eingereichte Antrag ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Anstelle des vorhandenen Einfamilienhauses, das über dem EG ein DG mit Kniestockhöhe von ca. 20 cm aufweist, wird nun die Errichtung eines zweigeschossigen Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten mit den Ausmaßen von 11,99 m x 17,99 m sowie einer Traufhöhe von 7,40 m beantragt. Die benötigten Stellplätze werden mit 4 oberirdischen und 8 Stellplätze unter dem aufgeständerten Garagengebäude nachgewiesen.

Der auf Stelzen überdachte Parkplatz, der im Erdgeschoss als Nutzung für den Terrassen- und Gartenbereich dient, entspricht nicht der Stellplatzsatzung der Stadt Penzberg § 3 Abs. 1 Richtzahlen. Hier müssen für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude ab 5 Wohneinheiten mind. 50 v. H. in einer Tiefgarage errichtet werden.

Die Größe des Baukörpers (Wohn- und Garagengebäude) fügt sich nicht in die Umgebung und die vorhandenen Baukörper ein. Die Nutzung mit 6 Wohneinheiten bedeutet auf Grund der Gebäudeabmessungen eine verbleibende unbedeutende Gartenfläche. Zudem ist die Versiegelung für das 861 m² Größe Grundstück unverhältnismäßig. Dies steht im Widerspruch zur Umgeben Bautypologie.

Das Erscheinungsbild der Umgebung wird aus Sicht der Verwaltung beeinträchtigt.

Des Weiteren fehlen die Geländedarstellungen und die Höhenangabe ü. N.N. (über Normal-Null).

Die Einwandschreiben der Nachbarn vom 22.10.2019 und 04.11.2019 liegen dem Antrag bei.