

---

<b>Abteilung</b>	<b>Sachbearbeiter</b>	<b>Aktenzeichen</b>	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	03.12.2019	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**  
**Nantesbuch 2a, Fl. Nr. 1335/3: Bauantrag zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage**

**Anlagen:**  
Eingabeplan zum Neubau eines Wohnhauses

---

**1. Vortrag:**

Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage auf dem vorhandenen Kellergeschoss, anstelle einer Garage und eines überdachten Regallagers auf dem Grundstück Fl. Nr. 1335/3 der Gemarkung Penzberg, Nantesbuch 2a.

Das Grundstück Flurnummer 1335/3 der Gemarkung Penzberg, Nantesbuch 2a, befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) für den Ortsteil Nantesbuch.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses mit den Ausmaßen von 7 m x 16,91 m sowie einer Wandhöhe von 8,32 m im Norden und einer Wandhöhe von 6,64 m im Süden dar. Die Dachneigung des Satteldaches beträgt 27°, die für das Bauvorhaben erforderliche Garage sowie der benötigte Stellplatz können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 und 2 BayBO erforderlichen Abstandsflächen werden im Rahmen einer Abstandsflächenübernahme durch den Nachbarn eingehalten, wobei die Prüfung abstandsrechtlicher Belange nicht durch die Stadt Penzberg erfolgt.

Dem Bauantrag liegt ein Standsicherheitsnachweis für den „Lastfall Windbruch“ bei. Zur Berücksichtigung des „Lastfalls Windbruch“ wird die tragende Holzkonstruktion erheblich überdimensioniert. Die Spannweiten werden bewusst kurzgehalten und die tragenden und lastableitenden Wände werden in sich ausgesteift ausgeführt. Somit ist auch bei dem Lastfall Windbruch die Standsicherheit inklusive der Aussteifung des Gesamtgebäudes gewährleistet. Es sind also erhebliche Lastreserven für den Lastfall Windbruch gegeben. Die Sandsicherheit ist in jedem Fall vollumfänglich gewährleistet.