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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	03.12.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Eichthalstraße 12, Fl. Nr. 845/95: Bauantrag zum Anbau von zwei Dachgauben auf einer Doppelhaushälfte

Anlagen:
Errichtung von zwei Dachgauben auf einer Doppelhaushälfte
Befreiung

1. Vortrag:

Bauantrag zum Anbau von zwei Dachgauben auf einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Fl. Nr. 845/95 der Gemarkung Penzberg, Eichthalstraße 12.

In einem Schreiben des Landratsamtes Weilheim-Schongau vom 11.06.2019 an die Antragsteller wird festgestellt, dass bei einer Baukontrolle am 05.06.2019 festgestellt wurde, dass an der Nordseite des Wohnhauses einer Gaube errichtet wird. Die Breite der Gaube beträgt von der Außenkante Säule Fußpfette ca. 2,50 m.

Die momentane Höhe der Giebelwand beträgt an der Außenwand ca. 1,63 m, gemessen von Oberkante Dach Wohnhaus bis Oberkante Luftlatte Gaube.

Die Gesamthöhe wird mit Dachlatten (3 cm) und Eindeckung (ca. 8 cm) ca. 1,74 m betragen. Die Dachneigung der Satteldachgaube beträgt ca. 27 Grad, die des Wohnhauses ca. 27,5 bis 27,7 Grad. Die Außenwand der Satteldachgaube ist ca. 12 cm von der Außenwand des Wohnhauses zurückversetzt.

Des Weiteren wurde festgestellt, dass an der gegenüberliegenden Dachseite (Südseite) ebenfalls eine Dachgaube eingebaut wurde. Hierfür liegt auch keine Genehmigung vor.

Die Bauarbeiten wurden am 05.06.2019 mündlich bei der Ausführenden Zimmerei eingestellt.

Um für die, gemäß beiliegender Planungsunterlagen schon errichteten Dachgauben eine Genehmigung zu erlangen, wird eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg benötigt. Die Neigung des Hauptdaches von ca. 27,5 bis 27,7 Grad entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, die eine Neigung von mindestens 28° vorsieht. Die Größe der Dachgauben entspricht auch nicht, der derzeitigen aktuellen Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg. Ein Antrag auf Befreiung für den geplanten Dachaufbau liegt dem Bauantrag bei.

Begründet wird der Antrag wie folgt:

Die Dachgauben im Norden und Süden weichen von der Satzung im Abschnitt A §3 Absatz 6 ab. Das Fensterstockmaß von 1,30m wird mit 2,01m nicht eingehalten, was mit unmittelbar anliegender Wangenkonstruktion zu einer Breite von 2,61m führt.

Die entstehenden Abstandsflächen liegen wie im Genehmigungsplan ersichtlich, auf dem eigenen Grundstück.

Die Gestaltung der Dachgauben auf der Nord- und Südseite, wird in beiliegenden Ansichten erkennbar, entspricht dem ortstypischen Baustil und fügt sich harmonisch in das Gebäude ein. Für die Überschreitung des Fensterstockmaßes wird hiermit eine Befreiung von den

entsprechenden Festsetzungen der Ortgestaltungssatzung beantragt.