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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtentwicklung-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten	17.03.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Von-Pruckberg-Straße 6, Fl. Nr. 996/4: Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen

1. Vortrag:

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von 2 Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Fl. Nr. 996/4 der Gemarkung Penzberg, Von-Pruckberg-Straße 6.

Das Grundstück Fl. Nr. 996/4 der Gemarkung Penzberg befindet sich in keinem Bebauungsplangebiet, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB beurteilt. Der vorliegende Vorbescheidsantrag sieht die Errichtung von 2 Einfamilienhäusern mit den Ausmaßen von 8,20 m x 8,99 m und einer Traufhöhe von 4,60 m vor. Die Dachneigung des Satteldaches wird mit 45° angegeben. Die Stellplätze werden in Form von Einzelgaragen und separaten Stellplätzen nachgewiesen.

Dem Vorbescheidsantrag liegen folgende Fragen zugrunde:

- Für das Vorhaben ist folgende Nutzung vorgesehen: Unter Einhaltung eines Vorgartenstreifens von 5,00 m ist der Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit je einer Länge von 8,99 m und einer Breite von 8,20 m, einer Wandhöhe von 4,60 m und einer Firsthöhe von 8,70 m vorgesehen. Zwischen den beiden Häusern sind zwei Garagen mit Satteldach angeordnet.
- Ist eine Situierung von Haus 1 näher zur Straße denkbar.
- Entspricht die Anordnung der offenen Stellplätze den Forderungen der Stadtgestaltungssatzung.

Von Seiten der Verwaltung wird zu dem Antrag auf Vorbescheid Folgendes bemerkt:

- Die baurechtliche Zustimmung kann in Aussicht gestellt werden.
- Die Situierung beider Häuser sollte sich nicht an der östlichen Grenze, sondern an der westlichen Grenze ausrichten.
Eine Situierung von Haus 1 näher zur Straße ist nicht möglich.
- Bezüglich der Stellplätze wird auf die aktuell gültige Stellplatzsatzung verwiesen.