

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

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	14.07.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Frauenschuhstraße 16, Fl. Nr. 954/10: Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelcarports

Anlagen:

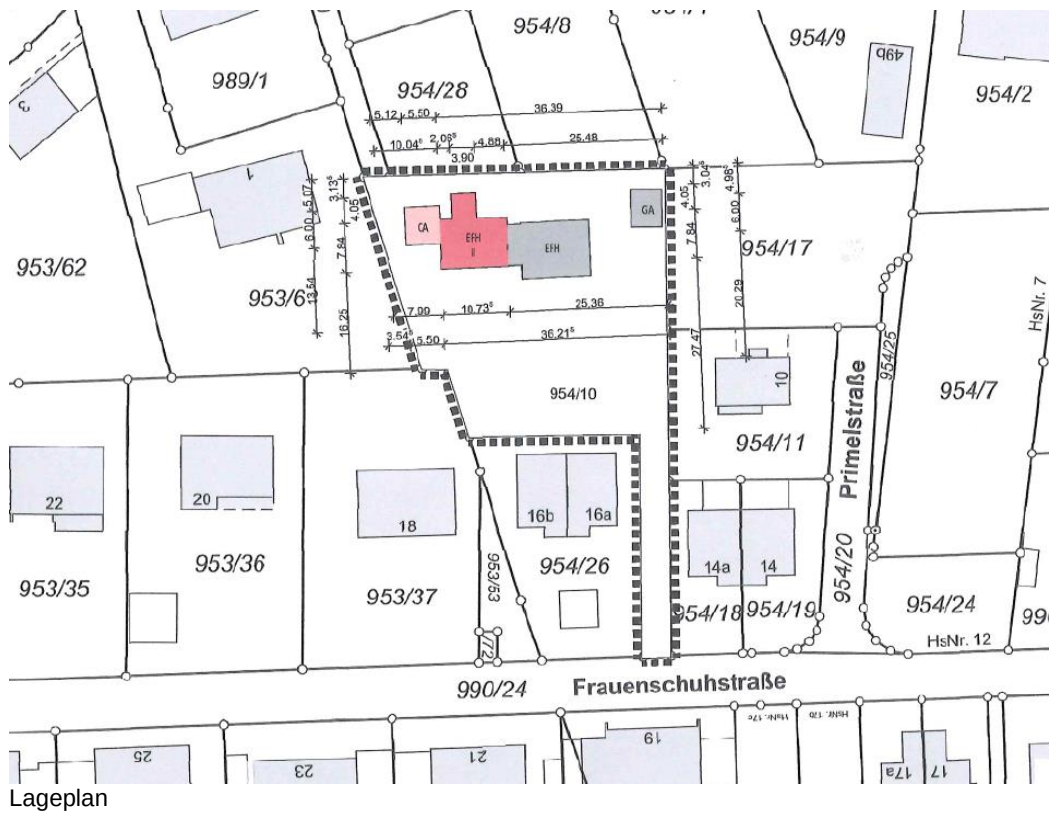
2026-0830 Eingabeplan mit Lageplan
 Anschreiben an LRA v. 10.06.2026
 Bauantrag
 Baubeschreibung
 Beiblatt Auflistung Nachbarn
 Berechnung GRZ_GFZ_BRI_WFL_NF
 Erhebungsbogen
 Genehmigungspläne vom 29.05.1996
 Katasterauszug

1. Vortrag:

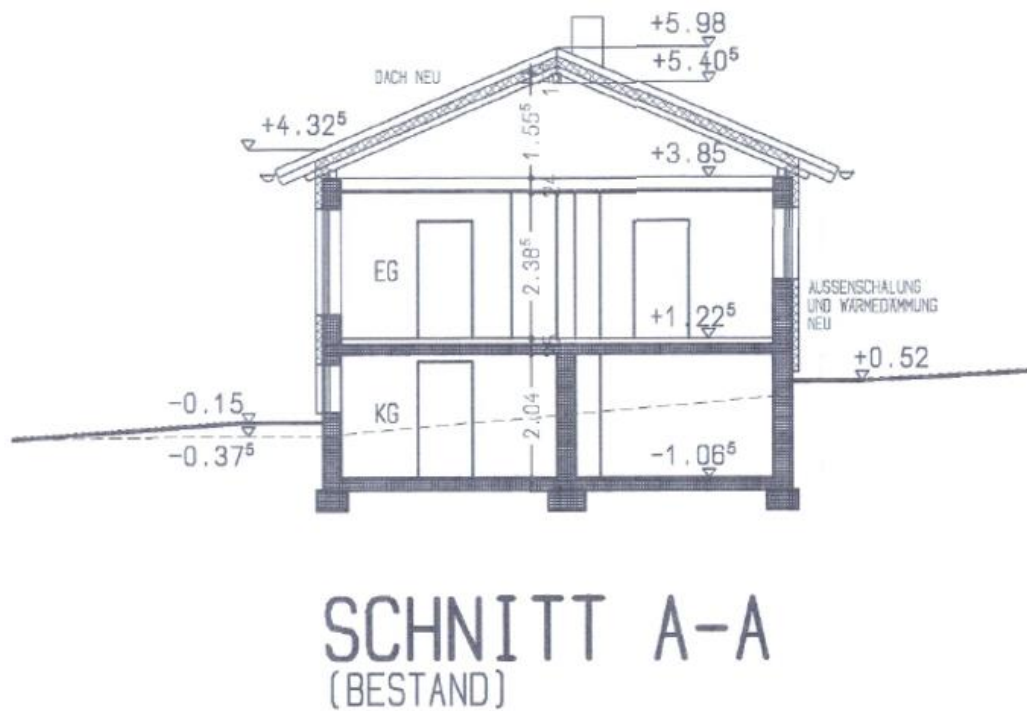
Bauantrag zur Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Doppelcarports auf dem Grundstück Fl. Nr. 954/10 der Gemarkung Penzberg, Frauenschuhstraße 16.

Die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist gegeben, da sich sowohl Art und Maß der baulichen Nutzung als auch die Bauweise und die überbaute Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem ist die Erschließung des genannten Grundstücks gesichert, sodass die Voraussetzungen nach § 34 BauGB erfüllt sind.

Der vorliegende Bauantrag sieht die Aufstockung eines bestehenden Wohnhauses mit den Ausmaßen von 7,48 m x 10,84 m und Neubau eines Doppelcarports mit den Ausmaßen von 5,50 m x 6,00 m vor. Die Firsthöhe wird mit 9,38 m und die Dachneigung mit 23° dargestellt. Die benötigten Stellplätze werden in Form eines Doppelcarports mit Satteldach nachgewiesen.

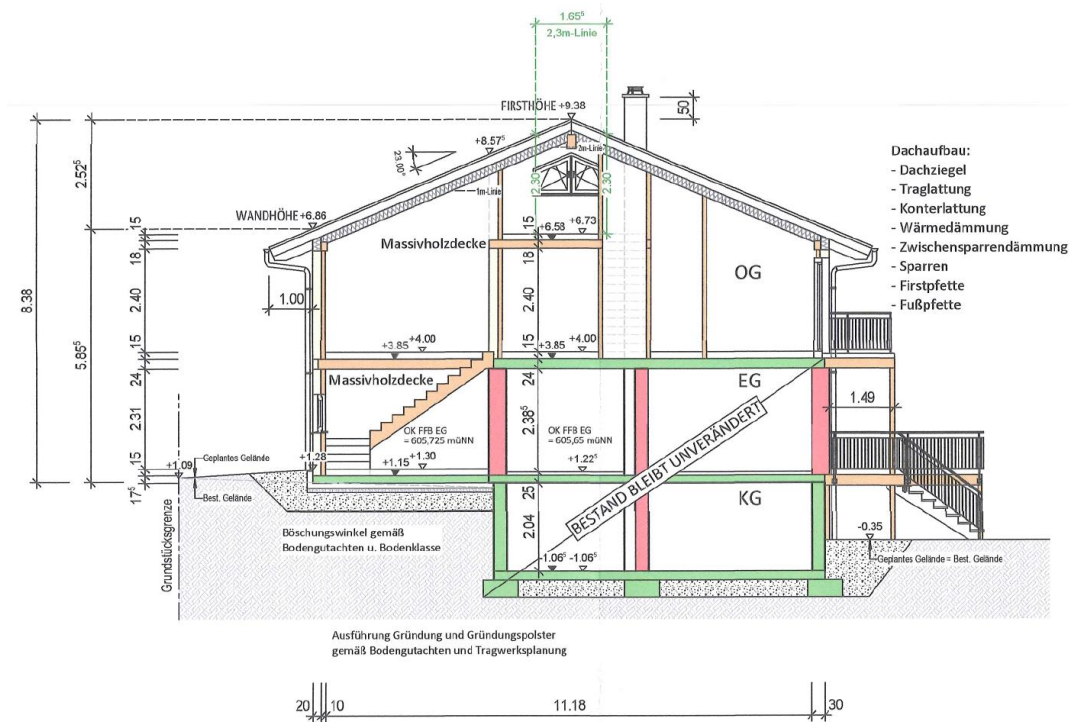


Lageplan



Schnitt Bestand

Die Fristhöhe erhöht sich somit um 3,40 m.



Schnitt

Die Größe der Baukörper fügt sich in die Umgebung und in die vorhandenen Baukörper ein. Die Grundflächenzahl (GRZ) entspricht der Eigenart der näheren Umgebung. Nach Auffassung der Verwaltung wird das Erscheinungsbild der Umgebung nicht beeinträchtigt; das Vorhaben ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Stellungnahme des Kommunalunternehmens Stadtwerke Penzberg:

Erschließungssituation Trinkwasser: erschlossen

Erschließungssituation Abwasser: erschlossen

Abwasser:

Das Grundstück Frauenschuhstraße 16 – Fl. Nr. 954/6 ist über die im südlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation im Trennsystem erschlossen. Die Entwässerung auf dem Grundstück ist im Trennsystem auszuführen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Penzberg (Entwässerungssatzung – EWS) sind einzuhalten. Die Einleitung von Grund-, Drän-, Quell-, Sicker- und Schichtenwasser in öffentliche Kanäle ist nicht zulässig. Die Beseitigung und Ableitung von Abwasser hat gemäß dem aktuell geltenden Stand der Technik sowie den jeweiligen geltenden rechtlichen Vorgaben zu erfolgen.

Bei Änderungen oder Ergänzungen der bereits bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Entwässerungsplan bzw. eine Tektur des bestehenden Entwässerungsplans zur Genehmigung durch die Stadtwerke Penzberg einzureichen. Ergänzungen oder Erneuerungen der Grundstücksentwässerungsanlage sind im Trennsystem auszuführen.

Bei wesentlichen baulichen Veränderungen auf dem Grundstück ist die gesamte ggf. bereits auf dem Grundstück vorhandene Grundstücksentwässerungsanlage (GEA) zu überprüfen (siehe DIN 1986-30). Die Ergebnisse sind dabei den Stadtwerken Penzberg vorzulegen.

Trinkwasser:

Das Grundstück Frauenschuhstraße 16 – Fl. Nr. 954/6 ist über die im südlichen Grundstücksbereich anliegende öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung erschlossen.

Die Vorgaben gemäß der jeweils aktuellen Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Stadt Penzberg (Wasserabgabesatzung – WAS) sind einzuhalten.