

Vorlage Nr.: 2-BV/333/2022
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 30.08.2022
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46

Beratungsfolge:

Datum Gremium

20.09.2022 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Umbau und die Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46.

Geplant ist, dass nach der Sanierung im Obergeschoss zwei zusätzliche Wohneinheiten entstehen. Hierfür sollen die beiden Balkone geschlossen werden und so als Wohnraumerweiterung fungieren. Zudem soll der Eingangsbereich neu gestaltet werden. Die bisherige Eingangsüberdachung wird durch einen eingehausten Eingangsbereich mit Kellertreppe ersetzt. Das Flachdach soll erhalten bleiben und durch PV-Module ergänzt werden. Die für die zusätzlichen Wohneinheiten benötigten Fahrradstellplätze sollen im nordöstlichen Grundstücksbereich, die benötigten KFZ-Stellplätze im südlichen Grundstücksbereich mit 2 Garagen und einem offenen Stellplatz vor der Garage nachgewiesen werden. Ein Schnitt und/oder eine Ansicht der Garage fehlen, weshalb nicht gesagt werden kann, ob das geplante Flachdach begrünt werden soll.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 „Garching Ost 1, Neuaufstellung“. Dieser setzt Baugrenzen fest. Weitere Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen wegen der Überschreitung des Bauraums mit den geschlossenen Balkonen und dem eingehausten Eingangsbereich nach Westen bzw. Süden, sowie wegen der Errichtung der KFZ- und Fahrradstellplätze außerhalb des Bauraums benötigt.

Den Befreiungen wegen der Bauraumüberschreitung durch das Gebäude kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da die GRZ weiterhin eingehalten wird und die Balkone schon im Bestand außerhalb des Bauraums errichtet wurden. Die Einhausung des Eingangsbereichs fügt sich in das Gesamtbild des Gebäudes ein.

Den Befreiungen wegen der Errichtung der Stellplätze für Fahrräder und KFZ kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da beide Anlagen grundsätzlich verfahrensfrei sind und bereits bei der ursprünglich geplanten Neubebauung des Grundstücks (wurde nicht realisiert) den Überschreitungen für Stellplätze zugestimmt wurde.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Ein Schnitt und Ansichten der Garage, aus denen die Dachbegrünung vorgeht sind nachzureichen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Umbau und Sanierung eines Einfamilienhauses in der Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 1052/46 zu erteilen. Das Einvernehmen bzgl. der Befreiungen wegen der Baugrenzüberschreitungen durch das Gebäude, sowie wegen der Errichtung der Stellplätze für KFZ und Fahrräder außerhalb des Bauraums wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- | | |
|----------|--------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Übersichtsplan |
| Anlage 4 | Ansichten, Schnitt |