

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Giessl, Balkon

Vorlage-Nr: II-BV/506/2009
Status: öffentlich
AZ: II-Die
Datum: 23.04.2009
Verfasser: Dietrich, Sandra

TOP**Giessl, Klaus; Neubau eines Reiheneckhauses auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1258/161 im Rudolf-Schöppe-Weg 38 in Garching**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

07.05.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Herr Klaus Giessl möchte auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1258/161 im Rudolf-Schöppe-Weg 38 in Garching-Hochbrück ein Reiheneckhaus errichten.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 126a, 1. Änderung vom 03.06.2008.

Mit Ausnahme der geplanten Balkone im 1. Und 2. Obergeschoss entspricht das Vorhaben dem Bebauungsplan.

Der Antragsteller plant sowohl im 1. Als auch im 2. Obergeschoss einen zusammenhängenden über Eck verlaufenden Balkon, für den eine Befreiung erforderlich ist. Der Bebauungsplan setzt fest, dass eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Balkone zulässig ist und dass Balkone um max. 1,50 die festgesetzte Baugrenze überschreiten dürfen.

Der geplante Balkon in seiner Ausformung ist nicht mehr als untergeordnetes Bauteil zu sehen. An der Westfassade verläuft der Balkon über die gesamte Fassadenbreite. Solche Balkone wurden, meist bei Reihenmittelhäusern, im Baugebiet schon zugelassen. Im speziellen Fall soll nun der Balkon um die Hausecke verlaufen. Diese Konstruktion stellt einen Bezugsfall für andere Reiheneckhäuser im Baugebiet dar.

Einen Balkon dieses Ausmaßes sieht der Bebauungsplan nicht vor. Aus Sicht der Verwaltung sollte deshalb der erforderlichen Befreiung nicht zugestimmt werden.

Eine Begründung des Antragstellers bzw. Architekten wurde bis heute, trotz mehrmaliger Aufforderung, nicht vorgelegt.

II. Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bauanträge beschließt, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zur Ausbildung des Balkons über Eck im 1. Und 2. Obergeschoss nicht zu erteilen.

