

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Schlittenbauer

Vorlage-Nr: II-BV/539/2009
Status: öffentlich
AZ: II-Die
Datum: 10.07.2009
Verfasser: Dietrich, Sandra

TOP**Schlittenbauer, Irene und Siegfried; Anbau einer Außentreppe und Einbau einer Dachgaube an einem bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr.1855/63 im Watzmannring 47 in Garching**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

23.07.2009 Stadtrat

I. Sachvortrag:

Herr und Frau Schlittenbauer reichten am 24.06.009 einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung einer Außentreppe sowie dem Einbau einer Dachgaube auf dem Grundstück Watzmannring 47 in Garching ein.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Am Riemerfeld Nr. 3“ vom 17.09.1990.

Beide Vorhaben entsprechen nicht dem Bebauungsplan und bedürfen somit Befreiungen.

Außentreppe:

Die geplante Außentreppe soll vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss an der Nord-Ost-Seite des Reiheneckhauses, neben der Garage, angebaut werden. Die Außentreppe soll das Obergeschoß sowie das Dachgeschoß erschließen. Laut Bauantrag ist geplant, mit der Außentreppe einen Hobbyraum im Dachgeschoß zu erschließen.

Die Außentreppe liegt außerhalb des Bauraumes. In dem Bebauungsplangebiet wurden schon Befreiungen bzgl. Bauraumüberschreitungen erteilt, jedoch handelte es sich dabei um bauliche Anlagen die lediglich auf den Bereich im Erdgeschoss beschränkt waren. Da die geplante Außentreppe sich vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss erstreckt, würde dieses Bauteil ein Bezugsfall für das gesamte Baugebiet darstellen.

Die, von den Antragstellern als Beispiel genannte und bereits bestehende Außentreppe im Wallbergweg 5 kann als Bezugsfall nicht herangezogen werden, da diese zum einem in einem anderen Bebauungsplangebiet liegt und zum anderen liegt diese Außentreppe innerhalb des Bauraumes. Diese Außentreppe bedurfte somit keiner Befreiung.

Aus Sicht der Verwaltung sollte kein Bezugsfall für eine Außentreppe außerhalb des Bauraumes geschaffen werden.

Dachgaube:

Dachgauben sind laut Bebauungsplan bis zu einer Größe von max. 1,20 m x 1,35 m im stehenden Format zulässig

Die geplante Dachgaube ist in einer Größe von 2,48 m x 2,46 m geplant und nicht mittig in der Dachfläche angeordnet.

Einer Befreiung diesbezüglich wurde in diesem Baugebiet bisher nicht zugestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung sollte dieser beantragten Gaube nicht zugestimmt werden, da ansonsten auch für dieses Bebauungsplangebiet ein Bezugsfall geschaffen würde.

II. Beschlussantrag:

Der Stadtrat beschließt, die erforderlichen Befreiungen hinsichtlich der beantragten Außentreppe und der Dachgaube nicht zu erteilen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat



an den Ausschuss



Anlagen

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat



an den Ausschuss



- Lageplan
- Ansichten
- Schnitte