

Abteilung: Bauverwaltung  
Stichwort:

Vorlage-Nr: II-BV/547/2009  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 12.08.2009  
Verfasser:

---

**TOP 23****Innere Mission München; Bauvoranfrage zur Errichtung eines Gebäudes für eine Heilpädagogische Tagesstätte für Vorschul- und Grundschul Kinder auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1482/16, Friedenstraße 8, Gemarkung Garching**

---

## Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

17.09.2009      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. Sachvortrag:**

Die Innere Mission München reichte am 01.09.2009 eine Voranfrage zu einem Bebauungsvorschlag des Grundstücks Fl.Nr. 1482/16 in der Friedenstraße 8 in Garching-Hochbrück ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 93 „Kirchenstraße, Friedenstraße, Heimatstraße“ vom 02.11.1983.

Das Grundstück soll mit zwei Einzelhäusern mit einer Größe von jeweils 14 m x 8 m bebaut werden. Die Erschließung erfolgt über einen 3 m breiten Weg an der östlichen Grundstücksgrenze. Dieser Weg dient gleichzeitig als Verbindung zwischen den Baugebieten „Seiler 2“ und dem „alten Hochbrück“. Das Wegerecht wird mittels Dienstbarkeit gesichert.

Die Gebäude sollen als Heilpädagogische Tagesstätte für 2 Vorschulgruppen und 1 Schulgruppe sowie für eine Heilpädagogische Wohngruppe bzw. alternativ für 2 weitere Schulgruppen genutzt werden.

Folgende Werte ergeben sich aus der Berechnung des Planers:

Grundstücksgröße (25,5 m x 38,0 m)	969 m <sup>2</sup>
Grundfläche Gebäude 1	112 m <sup>2</sup>
Grundfläche Gebäude 2	112 m <sup>2</sup>
Grundflächenzahl GRZ	0,23
Geschossflächenzahl GFZ	0,46

Folgende Befreiungen vom Bebauungsplan werden beantragt:

Die Überschreitung der GFZ um 0,06, die Verschiebung und Vergrößerung der Bauräume der Hauptgebäude und der Garagen bzw. Stellplätze laut der eingereichten Planunterlagen. Der Bauraum des nördlichen Gebäudes weist im Bebauungsplan eine Größe von 8 m x 12 m, der des südlichen Gebäudes von 10m x 12 m auf. Die zwei mit 8 m x 14 m geplanten Gebäude sollen zudem jeweils an der Nordseite eine Treppe als zweiten Flucht- und Rettungsweg erhalten.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Überschreitung der GFZ um 0,06 zugestimmt werden, da es hierzu schon Bezugsfälle gibt.

Der Verschiebung und Vergrößerung der Bauräume kann auch zugestimmt werden, da Verschiebung und Vergrößerung geringfügig erscheinen und die unmittelbare Nachbarbebauung keine klaren Gebäudefluchten vorgeben.

Zudem sind für das Grundstück bereits in der Vergangenheit ähnliche Bauvoranfragen behandelt worden, bei denen das Einvernehmen erteilt wurde. Allerdings kam es dann zu keiner Realisierung der Bauvorhaben.

## **II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu den Befreiungen vom Bebauungsplan hinsichtlich der Überschreitung der GFZ um 0,06, hinsichtlich der Verschiebung und Vergrößerung der Bauräume sowie der zusätzlichen Treppenanbauten nach den eingereichten Planunterlagen zu erteilen.

## **III. Verteiler:**

### **Beschlussvorlage**

zugestellt  als Tischvorlage an den Stadtrat   
an den Ausschuss

### **Anlagen**

zugestellt  als Tischvorlage an den Stadtrat   
an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen