

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Bauvoranfrage Lienkamp
Watzmannring 52

Vorlage-Nr: II-BV/568/2009
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 24.09.2009
Verfasser: Zettl Klaus

TOP

Annette und Markus Lienkamp; Bauvoranfrage zum Ausbau eines Wintergartens an ein bestehendes Reiheneckhaus auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/21, Watzmannring 52

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

06.10.2009 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Am 27.08.2009 reichte Frau Annette und Herr Markus Lienkamp eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Wintergartens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1855/21, Gemarkung Garching, Watzmannring 52 ein.

Es ist vorgesehen, die vorhandene überdachte Terrasse durch einen Wintergarten zu ersetzen.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108 „Am Riemerfeld 3“ (BL 69/88) vom 17.09.1990. Es sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Länge des Wintergartens, der max. zulässigen Geschoßfläche und der Grundfläche erforderlich.

Der Bebauungsplan setzt unter A 4.3 fest, dass u.a. allseits verglaste Wintergärten als untergeordnete Bauteile im Sinne des Art. 6 Abs. 3 BayBO zulässig sind, jedoch die Länge aller untergeordneten Bauteile an einer Fassadenseite zusammen maximal ein Drittel der Fassadenlänge betragen darf.

Ferner wird die Fläche von Wintergärten ab einer Tiefe von 1,50 m auf die Geschoßfläche (GF) angerechnet.

Der Wintergarten ist mit einer Länge von 5,0 m und einer Tiefe von 3,0 m beantragt. Laut Bebauungsplan wäre der Wintergarten auf einer Länge von max. 4,16 m zulässig. Da ab 1,5 m Tiefe die Fläche auf die GF anzurechnen ist, erhöht sich die GFZ um 7 m². Die max. zulässige GF beträgt lt. Bebauungsplan 215 m². Erreicht werden nun 222 m².

Befreiungen zur Überschreitung des zulässigen Drittels wurden im Gebiet dieses Bebauungsplanes schon mehrmals erteilt und zwar

am 29.09.1992, Watzmannring 86,
am 12.10.1993, Watzmannring 16,
am 24.10.1995, Kreuzeckweg 4,
am 29.02.1996, Watzmannring 60,
am 26.11.2002, Blombergweg 19, 21, 23 und 25.

Im vorliegenden Fall erscheint eine Zustimmung von den erforderlichen Befreiungen städtebaulich ebenfalls vertretbar, da die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden.

Die Überschreitung der GF ist mit 3 % als geringfügig einzustufen. Hinsichtlich GR hat das Vorhaben keine Auswirkungen, da die Terrasse bereits als versiegelte (betonierte) und überdachte Fläche besteht.

Nachbarliche Belange werden nicht berührt, da das Vorhaben nach Süden, Westen und Osten an öffentliche Flächen angrenzt. Der nördliche Grundstücksnachbar hat bereits einer Vorplanung –damals einer größeren Planung (6 x 4 m)- zugestimmt.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis und beschließt, die erforderlichen Befreiungen, wie im Sachvortrag erläutert, gem. Art. 31 Abs. 2 BayBO zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 108 hinsichtlich der Errichtung von Wintergärten zu erteilen.

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt

X

als Tischvorlage an den Stadtrat

☐

an den Ausschuss

☐

Anlagen

zugestellt

X

als Tischvorlage an den Stadtrat

☐

an den Ausschuss

☐

1 Lageplan M = 1 : 1.000

1 Grundrissplan

1 Plan (Südansicht)