

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Backof RMH

Vorlage-Nr: II-BV/695/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 21.05.2010
Verfasser: Erath, Astrid

TOP**Backof, Waltraud und Rudolf; Bauantrag zur Errichtung eines Reihenmittelhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053/3, Gießenweg 8**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

08.06.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Frau Waltraud und Herr Rudolf Backof reichten am 26.04.2010 einen Antrag auf Neubau eines Reihenmittelhauses mit Carport auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053/3 in Garching b. München, Gießenweg 8 ein.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gießenweg“.

Das geplante Haus ist Teil eines Dreispanners mit den Bauherren Backof, Franziska und Jürgen sowie Pritzl, Diana und Thomas. Das Bauvorhaben der drei Bauherren wird als ein Gesamtvorhaben betrachtet.

Der Bebauungsplan setzt für dieses Grundstück eine Firstrichtung von Ost nach West fest. Der neu zu errichtende Dreispänner soll die Hauptfirstrichtung von Nord nach Süd haben. In der Sitzung des Ausschusses für Bauanträge am 18.11.1996 wurde einer Änderung der Firstrichtung für einen Neubau auf dem Grundstück Fl.Nr. 1053/7 zugestimmt.

Eine Zustimmung zu diesem Vorhaben erscheint auch bei diesem Vorhaben städtebaulicher Sicht vertretbar.

Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 902 m². Die geplante Grundfläche beträgt für den Bau des Dreispanners 216,166 m². Die geplante Geschossfläche für das gesamte Bauvorhaben wird 507,562 m² betragen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 wird eingehalten und die Geschossflächenzahl von 0,4 wird mit einer GFZ von 0,56 um 0,16 überschritten.

Die Geschossflächenüberschreitung entsteht deshalb, weil das Reihenmittelhaus mit einem Quergiebel beantragt wird. Rechnerisch ergibt sich deshalb für das Reihenmittelhaus im Dachgeschoss ein Vollgeschoss mit 45,94 m². Der Quergiebel wird aus architektonischen Gründen beantragt.

Am 13.10.1998 hat der Ausschuss für Bauanträge einer Überschreitung der GFZ von 0,11 für das Grundstück mit der Fl.Nr. 1053/3 zugestimmt.

Grundsätzlich ist der Quergiebel aus Sicht der Verwaltung zu befürworten, weil mit dem Quergiebel die Gebäudeansicht in der Tat verbessert wird.

Aus Sicht der Verwaltung sollte jedoch der First des Quergiebels gegenüber dem Hauptfirst um mindestens 0,5 m niedriger sein, da sich der Quergiebel dem Hauptfirst unterordnen sollte.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen gem. § 31 Abs. 2 BauGB zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 94 „Gießenweg“ hinsichtlich der Änderungen der Firstrichtung, der Überschreitung der Geschossflächenzahl und der Errichtung eines dritten Vollgeschosses zu erteilen.

Der First des Quergiebels ist um mindestens 0,5 m niedriger als der Hauptfirst zu bauen.

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

Anlagen:

Nr.	Status	Name
 1	öffentlich	Eingabeplan (2062 KB)