

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort: Baufensterverschiebung

Vorlage-Nr: II-BV/708/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 16.06.2010
Verfasser: Erath Astrid

TOP**Bernadett Bruckmayer und Michael Günther; Voranfrage für die Erweiterung des Baufensters und die Verschiebung der Traufhöhe auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/37 im Hardtweg 12 in Garching**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

29.06.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Frau Bernadett Bruckmayer und Herr Michael Günther haben eine Bauvoranfrage für die Bebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1202/37 im Hardtweg 12 in Garching eingereicht. Mit dieser Anfrage soll geklärt werden, ob es möglich ist das Baufenster auf dem Grundstück zu erweitern und die Traufhöhe zu verschieben.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 153 „Hardtweg/Gowirichweg“ vom 02.02.2010.

Im Bebauungsplan sind zwei Haustypen festgelegt.

Zum einen ein Haustyp mit einer Dachneigung von 25° – 35 ° und einer Wandhöhe von 5m bis max. 6,0 m zum anderen ein Haustyp mit einer Dachneigung größer 35 ° - 45 ° und einer Wandhöhe von max. 5,0m.

Die Bauherren begründen die Verschiebung der Traufhöhe wie folgt: Der Baukörper soll eine Traufhöhe von 5,5 m haben. Die Firsthöhe wird 9,5 m betragen. Das Satteldach soll eine Neigung von 45° aufweisen. Der Baukörper soll 8 m breit werden.

Der Wunsch der Bauherren ist es ein Haus mit zwei Vollgeschossen und einem Speicher im Dachgeschoss zu schaffen, wobei das Grundvolumen möglichst klein gehalten werden soll.

Zu der Verschiebung der Traufhöhe lässt sich sagen, dass das geplante Haus durch die geplante Änderung weniger wuchtig erscheint. Die Bauherren können dadurch das Dachgeschoss als Speicher besser nutzen. Das Dachgeschoss ist in der Art ausgestaltet, dass kein drittes Vollgeschoss entsteht.

Desweiteren ist eine Verschiebung des Baufensters um 85 cm nach Norden geplant. Die geplante Garage soll der beschriebenen Bewegung folgen. Dadurch soll ein größerer Südgarten gewonnen werden.

Die Verschiebung des Baufensters kann aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden.

Außerdem soll das Baufenster um 50 cm nach Osten erweitert werden. Es könnte so eine direkte Achse mit der Familie Hammerl aufgenommen werden.

Durch die Erweiterung des Baufensters ändern sich für das Grundstück die Geschosflächenzahl und die Grundflächenzahl.

Festgelegt wird lt. Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 90 und eine

Geschoßflächenzahl von 180. Die Größe des Grundstückes beträgt 276 m².
Die angrenzenden Nachbargrundstücke haben eine GRZ von 70 und eine GFZ von 140.
Die Erweiterung des Gebäudes nach Osten bringt eine geringfügige Erweiterung der GZF und GRZ mit sich. Dadurch ist allerdings die städtebauliche Ausgewogenheit der Baufelder nicht mehr gegeben.
Der Erweiterung des Baufensters um 50 cm nach Osten kann aus Sicht der Verwaltung nicht befürwortet werden.

Die Eigentümer des Nachbargrundstückes haben ihr Einverständnis zu dem geplanten Vorhaben abgeben.

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. 153 „Hardtweg/Gowirichweg“ hinsichtlich der Änderungen der Verschiebung der Traufhöhe, der Verschiebung des Baufensters um 85 cm nach Norden zu erteilen. Der Erweiterung des Baufensters um 50 cm nach Osten wird nicht zugestimmt.

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

Nr.	Status	Name
 1	öffentlich	Voranfrage Gemeinde Garching (2135 KB)