

Abteilung: Bauverwaltung  
Stichwort:

Vorlage-Nr: II-BV/718/2010  
Status: öffentlich  
AZ:  
Datum: 12.07.2010  
Verfasser: Erath Astrid

---

**TOP****Tremmel, Martin; Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit 6 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1074/12, Münchener Straße 39 in Garching**

---

## Beratungsfolge:

Datum                      Gremium

20.07.2010      Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. Sachvortrag:**

Herr Martin Tremmel reichte am 07.07.2010 einen Bauantrag zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit 6 oberirdischen Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1074/12, Münchener Straße 39 in Garching b. München ein.

Für das Grundstück gibt es keinen Bebauungsplan. Allerdings ragt das Grundstück zu einem kleinen Stück im Westen in den neuen Bebauungsplan Nr. 149 „Östlich der B 11“ hinein. Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB „Bauen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ zu beurteilen.

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Baumbestandsplan fehlt  
Abstandsflächenübernahmeerklärung fehlt  
Denkmalamt

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgewiesen. Gemäß der BauNVO gilt hier eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2. Die geplante Bebauung sieht eine GFZ von ca. 0,568 und eine GRZ von ca. 0,292 vor. Somit fügt sich die geplante Bebauung in die vorhandene Umgebung ein.

Das geplante Vorhaben erfüllt bezüglich der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche die vorgenannten Voraussetzungen. Ebenso bleibt die Eigenart der Umgebung erhalten. Die Erschließung ist gesichert.

Das Landesamt für Denkmalschutz ist in die Planungen mit einzubeziehen. Außerdem ist ein Baumbestandsplan nachzureichen. Eine Abstandsflächenübernahmeerklärung ist außerdem auch noch vorzulegen.

**II. Beschlussantrag:**

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das nach § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche Einvernehmen.

**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	<a href="#">01_Lage des Grundstücks im Bebauungsplan Nr. 149 (1583 KB)</a>
 2	öffentlich	<a href="#">02_Eingabe Schnitte Ansi NordSüd 100 02 07 10 (2837 KB)</a>
 3	öffentlich	<a href="#">03_Eingabe OGKG Ansi WestOst 100 02 07 10 (919 KB)</a>
 4	öffentlich	<a href="#">04_Eingabe Freilächen 100 02 07 10 (635 KB)</a>
 5	öffentlich	<a href="#">05_Eingabe EG 100 02 07 10 (326 KB)</a>