

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Lauberger, Aufstockung,
Goetheweg 6-8

Vorlage-Nr: GB II/781/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 28.10.2010
Verfasser: Zettl Klaus

TOP

Harald Lauberger, Erding; Aufstockung, Dachgeschossausbau, Anbau von Balkonen und einer Außentreppe am Goetheweg 6-8, Gemarkung Garching

Beratungsfolge:

Datum

Gremium

11.11.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Herr Harald Lauberger reichte am 29.10.2010 einen Bauantrag zur Aufstockung, Dachgeschossausbau, Anbau von Balkonen sowie zur Errichtung einer Außentreppe für das Anwesen Goetheweg 6 – 8, Fl.Nrn. 1097/ und 1097/3, ein.

Mit diesem Bauantrag soll die Anzahl der Wohneinheiten von derzeit 8 Wohnungen auf 13 erhöht werden.

Die Baugrundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 105 a „Schiller-, Goetheweg 1. Änderung“.

Der Bauantrag weicht von folgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ab:

- Die westliche westliche Baugrenze auf Fl.Nr. 1097/3 wird durch die geplante Außentreppe mit Laubengang um ca. 1.80 m überschritten.

Aus Sicht der Vewaltung handelt es sich hier um eine untergeordnete bauliche Anlage. Der Grenzabstand zur westlichen Grundstücksgrenze beträgt ca. 5,50 m.

Der Antragsteller begründet diese Befreiung damit, dass die Erschließung der ansonsten zulässigen Aufstockung des Gebäudes nur über eine Außentreppe möglich ist. Der nachträgliche Einbau einer innenliegenden Treppe in den Wohnungen des derzeitigen Flachbaus würde die dortigen Wohnungen stark beeinträchtigen. Treppe und Laubengang sind als leichte Stahlkonstruktion vorgesehen. Die Konstruktion liegt vollständig innerhalb der Abstandsflächen.

- Die südliche Baugrenze wird durch einen Balkon (1,50m x 4,0 m) überschritten.

Der Balkon ist zwar nicht mehr als untergeordnetes Bauteil zu werten, da er mehr als ein Drittel der Gebäudebreite über den Bauraum ragt. Aus Sicht der Verwaltung kann der erforderlichen Befreiung zugestimmt werden, da der Balkon zu den Grundstücksgrenzen einen Abstand von mehr als 10 m hat. Zudem erhöht dieser Balkon den Wohnwert der Dachgeschoswohnung.

- Im Dachgeschos sind auf der Ostseite insgesamt 5 Dacheinschnitte geplant, die lt. Bebauungsplan nicht zulässig sind.

Lt. Antragsteller sind die Dachterrassen nicht einsehbar.

Aus Sicht der Verwaltung ist diese Befreiung nachvollziehbar, da mit den Dacheinschnitten eine entsprechende Wohn- und Aufenthaltsqualität erreicht wird. Für das Anwesen Goetheweg 10 – 12 wurden bereits für Dacheinschnitte Befreiungen erteilt (Bau-, Planungs- und Umweltausschuss 15.07.2008). Die hier beantragten Dacheinschnitte orientieren sich an den bereits genehmigten Dacheinschnitten.

Der Stellplatznachweis für insgesamt 18 KfZ wurde erbracht. Für die 8 bestehenden Wohnungen ist jeweils 1 Stellplatz nachgewiesen. Diese haben Bestandsschutz. Für die 5 neu beantragten Wohnungen werden 10 Stellplätze nachgewiesen. Fahrradständer im Eingangsbereich sind nachgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben mit den erforderlichen Befreiungen zugestimmt werden. Die erforderlichen Befreiungen beeinträchtigen die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Bauantrag mit Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, das erforderliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB mit den erforderlichen Befreiungen, wie im Sachverhalt dargestellt, gem. § 31 Abs. 2 BauGB zu erteilen.

III. Verteiler:**Beschlussvorlage**

zugestellt	☐	als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
		an den Ausschuss	☐

Anlagen

zugestellt	☐	als Tischvorlage an den Stadtrat	☐
		an den Ausschuss	☐

Anlagen

1 Auszug aus BP Nr. 105
1 Lageplan
1 Grundrissplan EG, OG und DG
Ansichtenpläne Ost, West, Süd