

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Bauantrag Yaman

Vorlage-Nr: GB II/836/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 22.02.2011
Verfasser: Knott Annette

TOP 8

Yaman, Volkan und Reyhan; Bauantrag Dachgeschossausbau und Erweiterungsbauten auf dem Fl.-Nr. 119/64 in der Pfarrer-Stain-Straße 10, Gemarkung Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

01.03.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Mit Datum vom 11.02.2011 reichten die Antragsteller einen Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses, Neubau eines Treppenhauses als Anbau, den Neubau eines Wintergartens sowie den Neubau der Garage ein.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 98 „Pfarrer-Stain-Straße / Pfarrer-Seeanner-Straße“.

In der Bau- Planungs- und Umweltausschusssitzung am 31.01.2011 hat der Ausschuss einer Bauvoranfrage in der Wasserturmstraße mit einer GFZ von 0,31 und einer GRZ von 0,61 zugestimmt.

Im Bebauungsplan ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt.

Die Bauherren haben auf Grund des Ausschussbeschlusses mit Datum vom 14.02.2011 eine weitere Planung eingereicht.

Des Weiteren ist dem Ausschuss der Bauantrag Yaman in der Sitzung am 31.11.2010 vorgestellt worden. Die Verwaltung nimmt auf die seinerzeitige Beschlussfassung Bezug und erläutert im Folgenden nur die Änderung zur damaligen Beschlussfassung:

Beschluss vom 31.11.2010:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat einstimmig beschlossen, dass bezüglich des Wintergartens die erforderlichen Befreiungen wegen Baugrenzenüberschreitung zu erteilen. Ebenfalls wird ggf. eine Befreiung hinsichtlich der GFZ und GRZ erforderlich. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit den erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Die GRZ beträgt 0,29, die GFZ beträgt 0,55.

Inzwischen war ein Bauantrag eingereicht worden, der im Westen ein vorgelagertes Treppenhaus vorsieht. Dieses liegt innerhalb des Bauraums. Das Treppenhaus ist 4 m lang und 3 m breit verbindet das Wohnhaus mit der Garage. Allerdings benötigt das vorgelagerte Treppenhaus eine Befreiung von der Wandhöhe und hebt sich von der Gestaltung des Daches vom Wohnhaus.

Der jetzige Bauantrag, der auf Grund des Beschluss vom 31.1.2011 zu einem anderen Bauantrag gefasst worden ist, sieht eine Verlängerung des gesamten Wohnhauses vor, allerdings entsteht jetzt zwischen dem Wohnhaus und der Garage ein unbebauter Abstand von 1,50 m, der die Zuwegung zum Haus ermöglicht. Damit wirkt das Wohnhaus, obwohl die Grundfläche selbst größer ist, gefälliger und fügt sich städtebaulich besser ein. Das Wohnhaus ist nun 2,64 m durch den Anbau auf der gesamten Wohnhausbreite länger. Des Weiteren hat das Wohnhaus nun eine durchgehende Dachgestaltung.

Nach der nun vorliegenden Berechnung beträgt die GRZ nun 0,32, die GFZ 0,61.

Die Verwaltung befürwortet die weitere Befreiung vom Bebauungsplan.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt,

die erforderliche Befreiung zum Anbau an das Wohnhaus wegen der Erhöhung der GFZ auf max. 0,61 und GRZ auf max. 0,32 zu. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB mit den erforderlichen Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input type="checkbox"/>

ggf. Anlagen benennen