

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Tektur DHH Zlatic, Gowirichweg 6a

Vorlage-Nr: GB II/012/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 29.11.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

**Tektur zur Errichtung einer Doppelhaushälfte durch Herrn Vjekoslav und Frau Marina Zlatic auf dem Grundstück Gowirichweg 6a, Gem. Garching;
Überschreitung des Bauraumes mit der Garage.**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

13.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Bauherren beantragen eine Tektur für die Errichtung einer genehmigten Doppelhaushälfte auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1202/43, Gowirichweg 6a, Gem. Garching. Die Errichtung der Doppelhaushälfte wurde im Genehmigungsverfahren behandelt. Gegenstand der Tektur ist die Überschreitung des Bauraumes der Garage nach Norden um 1 m.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 153 – Gowirichweg/Hardtweg der Stadt Garching, bei dem o.g. Grundstück handelt es sich um die Parzelle 13. Es werden ein Allg. Wohngebiet "WA", die Bauräume für Haus und Garage, eine GR/GF von 70/140 m², 2 Vollgeschosse, eine Wandhöhe von max. 6 m und ein Satteldach mit 25 - 35° Neigung festgesetzt.

Das Vorhaben hielt bei der vorherigen Genehmigung alle Festsetzungen des Bebauungsplanes ein, nun soll die Garage um 1 m nach Norden verbreitert werden und überschreitet den festgesetzten Bauraum um dieses Maß.

Bei der GR kann nach Ziff. A 3.3 die zulässige GR von 70 m² durch Garagen, Zufahrten und Nebenanlagen um insgesamt 50 m² überschritten werden. Das Haus hat eine GR von 70 m², die Garage + Zufahrt würde künftig 49,6 m² haben, die Vorgaben des Bebauungsplanes sind somit eingehalten.

Eine ähnliche Befreiung wurde im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bislang nicht erteilt, fast alle Bauvorhaben wurden Freistellungsverfahren vorgelegt und alle halten die Garagenbreiten von 3 m ein. Es würde somit ein Präzedenzfall geschaffen.

Dennoch ist die Verwaltung der Auffassung, dass es sich um eine vertretbare Befreiung handelt. Die Grundidee des Bebauungsplanes, durch Festsetzung der GR und Begrenzung der Flächen für Garagen, Stellplätze und Zufahrten die Gesamtversiegelung auf allen Grundstücken möglichst einheitlich zu regeln und eine möglichst schonende Flächenversiegelung zu erreichen, wird durch die Vergrößerung der Garage nicht beeinträchtigt. Durch die Lage des Grundstückes wäre der Gartenbereich auch noch über den nördlich angrenzenden Anliegerweg zu erreichen.

Es wird von der Verwaltung aber darauf hingewiesen, dass damit die Möglichkeit der Errichtung eines Gerätehauses nicht mehr besteht, da die noch zu Verfügung stehende Fläche für die Erweiterung der Garage verbraucht wurde.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Tekturantrag der Bauherren Zlatic auf Vergrößerung der Garage der bereits genehmigten Doppelhaus-hälfte auf dem Grundstück Gowirichweg 6a herzustellen.

Einer Befreiung wegen der Überschreitung des Bauraumes der Garage nach Norden um 1 m wird zugestimmt.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss



Anlagen

zugestellt



als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss



Anlagen:

- 1 Tektur Zlatic - Lageplan
- 2 Tektur Zlatic - Grundriss
- 3 Tektur Zlatic - Ansichten
- 4 Tektur Zlatic - Freiflächenplan
- 5 Tektur Zlatic - BPI-Nr. 153