

Vorlage Nr.: GB II/132/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: BV Spring, NÄ Gewerbe-Wohnen
Aktenzeichen.:
Datum: 10.04.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag von Bernhard und Hannelore Spring zur Nutzungsänderung eines Teilbereiches einer Gewerbehalle zu Wohnzwecken mit 10 Stellplätzen auf dem Grundstück Schleißheimer Str. 61, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

03.05.2012 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Von Herrn und Frau Spring wird am 04.04.2012 ein Bauantrag für die Nutzungsänderung eines Teilbereiches einer Gewerbehalle zu Wohnzwecken mit den dafür vorgesehenen 10 Stellplätzen eingereicht. Das Vorhaben soll auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1218/2, Schleißheimer Str. 61, Gem. Garching realisiert werden.

Hierbei soll der südliche Teilbereich der bestehenden Gewerbehalle im EG und 1. OG mit einer GR von 123,40 m² und einer GF von 328,90 m² zu einem Arbeiterwohnheim mit 42 Betten umgenutzt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39 (BL 36/54). Der Bebauungsplan setzt nur Baugrenzen, Baulinien fest, weitere Festsetzungen wie GRZ, GFZ oder die Zahl der Vollgeschosse werden nicht getroffen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Die bestehenden Gewerbehallen halten die Baugrenzen ein.

Die geplante Nutzung als Arbeiterwohnheim ist nach BauNVO in einem Mischgebiet grundsätzlich zulässig.

Nach den vorliegenden Plänen können für das Vorhaben insgesamt 10 Stellplätze nachgewiesen werden. Nach der GaStellV (Garagen- und Stellplatzverordnung) ist für ein Arbeiterwohnheim ein Schlüssel von 1 Stpl. je 6 Betten anzuwenden. Die notwendigen Stellplätze können also nachgewiesen werden. Die Stellplätze 6 – 10 würden sich südlich des Bestandsgebäudes, und damit außerhalb der Baugrenzen, befinden. Da diese Situation bereits im nördlichen Teil für die Stellplätze der Gewerbehalle vorzufinden ist, kann einer Befreiung zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Antrag von Herrn und Frau Spring auf Nutzungsänderung eines Teilbereiches einer Gewerbehalle zu Wohnzwecken herzustellen.

Die Zustimmung für eine Befreiung zur Errichtung von 5 Stellplätzen außerhalb der Baugrenze wird erteilt.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

ANLAGE(N):

- zugestellt
- als Tischvorlage an den Stadtrat
- als Tischvorlage an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 NÄ_Spring_Lageplan
- 2 NÄ_Spring_EG
- 3 NÄ_Spring_OG