

Vorlage Nr.: GB II/146/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Frau Edelgard Halbach - Bauvoranfrage
Aktenzeichen.:
Datum: 03.05.2012
Verfasser: Herr Klaus Zettl

TOP

Frau Edelgard Halbach - Bauvoranfrage für einen Wohnhausanbau, Danziger Straße 38

Beratungsfolge:

Datum Gremium

03.05.2012 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Frau Edelgard Halbach reichte am 16.04.2012 eine Bauvoranfrage für einen erdgeschossigen Wohnhausanbau an das Anwesen Danziger Straße 38, Fl.Nr. 1048/46, Gemarkung Garching, ein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 102 „Garching Süd-Ost II Nr. 1“ (BL 37/85) vom 21.09.1987. Es wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze durch den gesamten erdgeschossigen Wohnhausanbau beantragt.

Der Anbau soll an die südliche Gebäudeseite mit einer Breite von 3,40 m und einer Länge von 9,26 m erfolgen. Der zusätzliche Wohnflächenbedarf ergibt sich aufgrund des gestiegenen Platzbedarfes der Familie.

Der Wohnhausanbau überschreitet den Bauraum, hält jedoch die im Bebauungsplan vorgegebene Geschoßfläche von 150 m² mit 149,99 m² ein.

Das bestehende Wohnhaus füllt den gesamten Bauraum und damit die zulässige Grundfläche bereits voll aus. Dadurch wird mit dem beantragten Anbau (3,40 m x 9,26 m) die maximal zulässige Grundfläche um 31,48 m² überschritten.

Gemäß § 31 Abs. 2 BauGB kann eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Aus Sicht der Verwaltung erscheint das Vorhaben städtebaulich vertretbar. Die maximal zulässige Geschoßfläche wird nicht überschritten. Nachbarrechtliche Belange werden durch das Einverständnis der betroffenen Nachbarn ausgeschlossen.

Die zusätzlich überbaute Grundfläche sollte jedoch durch eine Flachdachbegrünung zu einem gewissen Grad kompensiert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das Einvernehmen für den erdgeschossigen Anbau an das Anwesen Danziger Straße mit den hierzu erforderlichen Befreiungen hinsichtlich

Überschreitung der Baugrenzen und überbaubaren Fläche zu erteilen. Als Kompensation für die zusätzliche überbaute Grundfläche ist das Flachdach zu begrünen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

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

X

ANLAGE(N):

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

X

Anlagen:

- 1 Auszug aus dem BP Nr. 102
- 1 Grundrissplan
- 1 Ansichtenplan Süd
- 1 Ansichtenplan Ost/West