

Vorlage Nr.: GB II/151/2012  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt  
Stichwort: Gruma GmbH, Anbau Lift und Aufstockung Büro  
Aktenzeichen.:  
Datum: 08.05.2012  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**TOP**

Bauantrag der Gruma Fördertechnik GmbH zum Anbau eines Außenliftes und zur Aufstockung eines bestehenden Bürogebäudes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1238/6, Daimlerstr. 4, Gem. Garching.

---

## Beratungsfolge:

Datum Gremium

12.06.2012 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Die Gruma Fördertechnik GmbH beantragt eine Baugenehmigung für die Aufstockung eines Bürogebäudes und den Anbau eines Außenliftes auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1238/6, Daimlerstraße 4, Gem. Garching.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119 D, Änderung der Bebauungspläne für das Gewerbegebiet Hochbrück (BL 66/95) vom 24.04.1989. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet, eine Wandhöhe von 15 m sowie eine GFZ von 1,2 bzw. eine GRZ von 0,6 und Baugrenzen auf dem Grundstück fest. Als Dachform sind Sattel- oder Pultdächer bis 22° Neigung, sowie Shed- oder Flachdächer zulässig.

Geplant ist die Aufstockung des bestehenden Bürogebäudes um ein weiteres Vollgeschoss mit umliegendem Service- und Fluchtbalkon, sowie die Errichtung eines Außenliftes bis ins DG an der Rückseite des Gebäudes. Die Wandhöhe des künftigen Gebäudes beträgt 14,86 m, die Festsetzungen zu GRZ und GFZ werden unter Berücksichtigung der bestehenden Werkhalle mit 0,51 und 0,77 eingehalten. Das Gebäude soll künftig ein Walmdach mit 5° Neigung erhalten und wird im DG durch den Fluchtbalkon die bestehende Außenwand um ca. 0,8 m überragen.

Das Vorhaben hält die Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform nicht ein. Zusätzlich wird die nördlich Baugrenze, da die Außenwand hier auf der Baugrenze errichtet wurde, um ca. 0,8 m überschritten.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Befreiungen befürwortet, hinsichtlich der Dachform wurden in der näheren Umgebung bereits Befreiungen in dieser Form erteilt.

Die Überschreitung der Baugrenze ist städtebaulich vertretbar, die festgesetzte Wandhöhe wird ebenso wie die Abstandsfläche eingehalten. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 119 D sind somit nicht berührt. Nachbarliche Interessen oder öffentliche Belange werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Erteilung einer Befreiung ist nach § 31 Abs. 2 BauGB somit möglich.

Die erforderlichen 47 Stellplätze werden durch den auf dem Grundstück vorhandenen Bestand von 71 Stellplätzen abgedeckt.

**II. BESCHLUSSANTRAG:**

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Gruma Fördertechnik GmbH zur Aufstockung eines Bürogebäudes und Errichtung eines Außenliftes herzustellen.

Die Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze nach Norden um ca. 0,8 m und zur Errichtung eines Walmdaches mit 5° Neigung 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 Lageplan
- 2 Grundriss DG, Schnitt, Ansichten
- 3 Fotos Bestand