

Vorlage Nr.: GB II/153/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: BV Arin, Tektur Partyraum KG, Maier-Leibnitz-Str. 4
Aktenzeichen.:
Datum: 08.05.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag von Herrn Arin auf Erweiterung und Nutzungsänderung einer bestehenden Kegelbahn im KG in einen Nebenraum des Café/Bistro Kanapee auf dem Grundstück, Fl.Nr. 236/15, Maier-Leibnitz-Str. 4, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

12.06.2012 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Herr Gülabi Arin beantragt eine Baugenehmigung für den Umbau bzw. die Nutzungsänderung einer bisherigen Kegelbahn im Keller zu einem Neben-/Partyraum des Café/Bistro Kanapee auf dem Grundstück, Fl.Nr. 236/15, Maier-Leibnitz-Str. 4, Gem. Garching.

Es ist geplant die nicht mehr genutzte Kegelbahn im Keller inkl. Vorraum als Gastraumerweiterung für das im EG befindliche genehmigte Café umzubauen. Der Raum soll nur am Wochenende, d.h. Freitag- und Samstagnacht genutzt werden. Die im KG hinzukommende Fläche beläuft sich auf ca. 66 m², was ca. 30 zusätzliche Gastplätze bedeutet. Es wird im nordöstlichen Eck des Gebäudes eine zusätzliche Fluchttreppe für den Raum im KG errichtet. Im Bestand hat das Café im EG eine Gastfläche von ca. 125 m² bzw. ca. 66 Gastplätze.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12, Max Planck Siedlung Süd vom 08.04.1969. Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet, eine GRZ von 0,35 und eine GFZ von 0,75, zwei Vollgeschosse sowie Baugrenzen und Baulinien für das Grundstück fest.

Das bestehende Gebäude hält die Vorgaben zu Art und Maß der Nutzung ein und füllt das Baufenster vollständig aus. Das bedeutet die zusätzlich geplante Fluchttreppe würde mit ihrer Breite von 1,50 m die nördliche Baugrenze bzw. die westliche Baulinie überschreiten.

Die für die künftige Nutzung erforderlichen Stellplätze (1 Stpl. je 10 m² Gastfläche = 19 Stpl.) können im nordöstlichen Teil des Grundstückes nachgewiesen werden.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung der Baugrenze bzw. Baulinie mit der Fluchttreppe städtebaulich nicht von Belang. Die GRZ wird sich nur geringfügig erhöhen und liegt innerhalb des zulässigen Maßes, die Abstandflächen werden eingehalten, die notwendigen Stellplätze können nachgewiesen werden. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen somit vor.

Nach den vorgelegten Unterlagen soll der Raum im Keller Freitag, Samstag von 22:00 – 05:00 Uhr geöffnet sein. Es sollte daher im Beschluss darauf hingewiesen werden, dass sich durch die Erweiterung keinerlei negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft ergeben dürfen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag von Herrn Gülabi Arin auf Erweiterung und Nutzungsänderung einer ehem. Kegelbahn im Keller zu einem Nebenraum für das Café Kanapee herzustellen.

Die Zustimmung erfolgt unter der Auflage, dass sich durch die Erweiterung keinerlei negative Auswirkungen für die Nachbarschaft ergeben dürfen.

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 Bauantrag Arin - Lageplan
- 2 Bauantrag Arin - Plan EG-KG