

Vorlage Nr.: GB II/152/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: BV Schlittenbauer, Außentreppe ins DG, Watzmannring 47
Aktenzeichen.:
Datum: 08.05.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag von Siegfried und Irene Schlittenbauer zur Erweiterung einer bestehenden EG/OG-Außentreppe bis ins Dachgeschoss auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1855/63, Watzmannring 47, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
12.06.2012	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Siegfried und Irene Schlittenbauer reichen einen Bauantrag für die Erweiterung einer bestehenden EG/OG-Außentreppe bis ins Dachgeschoss auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1855/63, Watzmannring 47, Gem. Garching, ein. Im Dachgeschoss soll eine weitere Wohneinheit (Studentenwohnung) geschaffen werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 108, Am Riemerfeld Nr. 3. Da die Außenwand auf der Grenze des Baufensters liegt überschreitet die Außentreppe mit ihrer Tiefe von 2,10 m den Bauraum.

Über ein solches Vorhaben wurde grundsätzlich bereits zweimal beraten. In den Sitzungen des Bau-Planungs- und Umweltausschusses vom 23.07.2009 und 06.03.2012 wurden Anträge für eine Außentreppe bzw. eine Feuertreppe eingereicht.

Die Anträge wurden beide Male abgelehnt, begründet wurde dies damit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Befreiungen für Überschreitungen des Bauraumes erteilt wurden. Dies gilt aber nur für Anlagen im EG-Bereich. Eine Außentreppe ins DG hätte Präzedenzwirkung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Für die zusätzliche Wohneinheit im Dachgeschoss wird 1 Stellplatz im Vorgartenbereich nachgewiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 108 setzt unter Ziffer B.4.4 Abs. 5 fest, dass Garagen und Stellplätze nur auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen und innerhalb der Bauräume der mit dem Zeichen "Garagenzufahrt" gekennzeichneten Grundstücke zulässig sind. Da der Stellplatz hier außerhalb des Bauraumes errichtet werden soll, wäre eine weitere Befreiung notwendig.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht hat sich die Sachlage nicht verändert, es würde nach wie vor ein Bezugsfall geschaffen. Aus Sicht der Verwaltung sollte das Einvernehmen nicht erteilt werden.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Eheleute Schlittenbauer zur Erweiterung einer EG/OG-Außentreppe ins Dachgeschoss nicht herzustellen.

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 BV Schlittenbauer - Lageplan
- 2 BV Schlittenbauer - Dachgeschoss
- 3 BV Schlittenbauer - Schnitt
- 4 BV Schlittenbauer - Ansicht Süd
- 5 BV Schlittenbauer - Ansicht Nord
- 6 BV Schlittenbauer - BPl. 108