

Vorlage Nr.: GB II/354/2012
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Dachsanierung Kanalschlössl, Münchener Str. 92
Aktenzeichen.:
Datum: 28.12.2012
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag von Wolfgang und Katrin Heidel auf Sanierung der Holzbalkendecke und des Dachstuhls, sowie zum Dachgeschossausbau des "Kanalschlössl" auf dem Grundstück Münchener Str. 92, Gem. Garching.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

22.01.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Die Bauherren Wolfgang und Katrin Heidel legen einen Tekturantrag für die Sanierung der Holzbalkendecke und des Dachstuhls, sowie zum DG-Ausbau des "Kanalschlössl" auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1179/0, Münchener Str. 92, Gem. Garching vor.

Das Vorhaben wurde bereits 2009 in der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses vom 26.03.2009 behandelt, der Genehmigungsbescheid des Landratsamtes erging am 25.02.2011. Zur Begründung des Tekturantrages wird vorgebracht, dass die Maßnahme durch Unstimmigkeiten mit dem ausführenden Architekten bislang nicht realisiert wurde. Zudem wurde die Dachansicht nach neuerlichen Gesprächen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nochmals geändert, das Landesamt befürwortet die Änderungen.

An der Nord- und Südseite sollen statt der bislang geplanten Bogendachgauben nun Flachdachgauben mit 1,20 m * 0,90 m entstehen, an der Westseite 4 Flachdachgauben gleichen Ausmaßes und an der Ostseite statt Dachflächenfenster 2 Flachdachgauben mit 1 m * 0,90 m. Die Grundrisse bleiben unverändert, lediglich der Zugang vom OG ins DG wird verlagert. Es entstehen keine zusätzlichen Wohneinheiten, für die bestehenden beiden Wohneinheiten mit ca. 147 m² und ca. 200 m² fallen 5 Stellplätze an, diese können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Das gegenständliche Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes und nicht innerhalb eines Ortsteiles, die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 35 BauGB als sog. Außenbereich.

Es handelt sich nicht um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, somit liegt ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB vor.

Solche sonstigen Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt das "Kanalschlössl" als Baudenkmal dar.

Wie bereits im Rahmen der Sitzung vom 26.03.2009 ausgeführt stammen die Holzbalkendecke und der Dachstuhl aus dem 18. Jhr. bzw. wird beides in Teilen sogar noch älter eingestuft. Aufgrund der inzwischen bestehenden Schäden ist beides sanierungsbedürftig.

Aus Sicht der Verwaltung sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange

erkennbar, die Maßnahme erfolgt unter Beachtung der Maßgaben des Denkmalschutzes und die Erschließung ist über die angrenzende B 11 gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben zuzustimmen.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der Bauherren Heidel zur Sanierung der Holzbalkendecke und des Dachstuhls, sowie zum DG-Ausbau auf dem Grundstück Münchener Str. 92 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 Lageplan
- 2 Grundrisse, Ansichten