

Vorlage Nr.: GB II/424/2013
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Mansarddach, Pf.-Seeanner-Str. 27, Zivkovic
Aktenzeichen.:
Datum: 25.03.2013
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Voranfrage von Herrn Zivkovic zur Errichtung eines Dreispänners mit Garagen auf dem Grundstück, Pfarrer-Seeanner-Str. 27, Gem. Garching; hier: Änderung der Dachform zu Mansarddach.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

09.04.2013 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Herr Zivkovic legt am 25.03.2013 einen geänderten Vorentwurf zur Errichtung eines Dreispänners mit Garagen auf dem Grundstück, Fl.Nr. 1119/41, Pfarrer-Seeanner-Str. 27, Gem. Garching vor. Die Änderung betrifft die Dachform und -neigung, es soll nun ein Mansarddach mit 44° bzw. 16° Neigung errichtet werden. Die übrige Planung ist unverändert.

Das Vorhaben wurde in der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 05.02.2013, TOP 16, behandelt, damals war ein Satteldach mit 35° Neigung geplant. Das Gremium hat der Voranfrage zuletzt einstimmig zugestimmt. Zur bauplanungsrechtlichen Situation wird auf den Sachvortrag verwiesen.

Das o.g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 98 „Pfarrer-Stain- / Pfarrer-Seeanner-Straße vom 03.08.1987 (Nr. BL 6/84). Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach mit 23 - 35° Neigung fest. Das Vorhaben würde somit nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes einhalten und bedarf einer Befreiung. Zudem ist festzustellen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 98 bisher ausschließlich Satteldächer vorhanden sind. Es würde somit ein Bezugsfall für weitere Vorhaben geschaffen.

Aus Sicht der Verwaltung wird die Planung positiv bewertet, durch die Änderung der Dachform entsteht im DG kein Vollgeschoss, es entsteht auch keine relevante Vergrößerung der Wohnfläche da alle Häuser < 155 m² Wohnfläche aufweisen und mit 2 Stellplätzen je Wohneinheit auskommen. Es ergibt sich aber eine deutlich bessere Nutzbarkeit des Dachgeschosses und die Firsthöhe würde sich durch das zunächst steiler ansteigende, dann aber flacher abknickende Dach von 10,18 m (Satteldach) auf 9,70 m verringern.

Die geänderte Dachform wäre nach Auffassung der Verwaltung mit den festgesetzten Satteldächern noch wesensverwandt. Eine Beeinträchtigung der Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 98 ist nicht zu erkennen. Zudem würde sie sich das Mansarddach harmonisch in die umliegende Satteldachbebauung einfügen und wäre städtebaulich vertretbar.

Aus Sicht der Verwaltung könnte der Voranfrage zugestimmt werden.

II. BESCHLUSSANTRAG:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt der Voranfrage von Herrn Zivkovic zur Errichtung eines Mansarddaches zuzustimmen.

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 Schnitt, Ansichten
- 3 Übersicht, Grundriss DG
- 4 Schnitt alt