

Vorlage Nr.: GB II/337/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Anbau Tulpenstraße 8
Aktenzeichen.:
Datum: 27.03.2018
Verfasser: Meinhardt Felix

TOP

Antrag auf Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in der Tulpenstraße 8, Fl.Nr. 1062/26, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

10.04.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus in der Tulpenstraße 8, Fl.Nr. 1062/26, Gem. Garching.

Geplant ist ein 2-geschossiger unterkellierter Anbau mit einer Fläche von 20,99 m² an das bestehende Wohnhaus. Dabei passt sich der Anbau hinsichtlich der First und Traufhöhe, sowie der Dachneigung an den Bestandsbau an, liegt jedoch vollständig außerhalb des Bauraums.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 27a „Gartenstraße/Danzerweg 1. Änderung“. Dieser setzt einen Bauraum fest. Zudem wird festgelegt, dass Kniestöcke, mit Ausnahme von konstruktiven Kniestöcken, nur ausnahmsweise bei Erweiterung eines Bestandsbaus innerhalb des Bauraums zulässig sind.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums durch den Anbau und wegen der Errichtung eines Kniestocks außerhalb des Bauraums benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Befreiung bzgl. der Überschreitung des Bauraums aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da bereits der Bestandsbau den Bauraum überschreitet und ein Anbau somit nicht möglich wäre. Zudem werden sowohl die GF als auch die GR eingehalten.

Der Befreiung zur Errichtung des Kniestocks außerhalb des Bauraums kann aus Verwaltungssicht auch zugestimmt werden, da nur so ein höhengleicher Anbau mit gleicher Dachneigung erfolgen kann.

Für das Vorhaben sind keine zusätzlichen Stellplätze notwendig, da bereits im Bestand 2 Stellplätze vorhanden sind. Diese sind jedoch nur im Lageplan ersichtlich und sollten auch in den Grundrissplan übernommen werden. Der Plan sollte entsprechend geändert werden. Auch fehlt der Stellplatznachweis für Fahrradstellplätze. Dieser ist nachzureichen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau –Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Antrag auf Anbau an ein bestehendes Wohnhaus in der Tulpenstraße 8, Fl.Nr. 1062/26, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen bzgl. der Bauraumüberschreitung und der Errichtung eines Kniestocks werden erteilt. Die Stellplätze sind in den Grundrissplan aufzunehmen. Der Fahrradstellplatznachweis ist nachzureichen.

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:

- | | |
|----------|--------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Grundriss |
| Anlage 4 | Ansichten, Schnitt |