

Vorlage Nr.: GB II/331/2018
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Stichwort: Dachausbau Lise-Meitner-Weg 5
Aktenzeichen.:
Datum: 27.03.2018
Verfasser: Meinhardt Felix

TOP

Antrag auf Ausbau eines Dachgeschosses im Lise-Meitner-Weg 5, Fl.Nr. 220/62, Gem. Garching

Beratungsfolge:

Datum Gremium

10.04.2018 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVortrag:

Der Antragsteller beantragt den Ausbau eines Dachgeschosses im Lise-Meitner-Weg 5, Fl.Nr. 220/62, Gem. Garching. Zusätzlich sollen eine Terrassenüberdachung, eine Pergola und ein Gartenhäuschen nachträglich genehmigt werden.

Geplant ist der Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Quergiebeln und insgesamt 4 Dachgauben. Die im Obergeschoss befindliche Wohnung soll dadurch erweitert werden. Des Weiteren wurden im Garten bereits eine Terrassenüberdachung mit den Maßen 3,54 m x 5,42 m, eine Pergola mit den Maßen 3,54 m x 4,58 m und ein Gartenhaus mit den Maßen 3 m x 3 m x 2,25 m ungenehmigt errichtet. Durch die Aufstockung entsteht ein Mehrbedarf von einem KFZ-Stellplatz. Dieser soll im Garten mit Zufahrt von der Max-Planck-Str. errichtet werden.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11a „Max-Planck-Siedlung Nord 1. Änderung“. Dieser setzt Bauräume mittels Baugrenzen fest. Sonstige Festsetzungen bleiben unberührt.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Bauraumüberschreitungen der Pergola, der Terrassenüberdachung, des Gartenhäuschen und des zusätzlichen KFZ-Stellplatzes benötigt.

Der Befreiung bzgl. der Errichtung der Pergola kann aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden, da eine Pergola grundsätzlich genehmigungsfrei ist und von ihr keine Gebäudewirkung ausgeht.

Der Befreiung zur Errichtung der Terrassenüberdachung sollte aus Sicht der Verwaltung nur zugestimmt werden, wenn diese auf das genehmigungsfreie Maß (max. Tiefe 3 m) zurückgebaut wird. Zwar besteht auf dem Nachbargrundstück eine Terrassenüberdachung mit den selben Maßen, die Erteilung einer Befreiung würde hier jedoch einen ungewollten Bezugsfall für genehmigungspflichtige Terrassenüberdachungen schaffen.

Der Befreiung wegen des außerhalb des Bauraums errichteten Gartenhauses kann aus Verwaltungssicht zugestimmt werden, da dieses grundsätzlich genehmigungsfrei ist und bereits ein genehmigter Vergleichsfall in diesem Gebiet zu finden sind (Lise-Meitner-Weg 1).

Der Befreiung bzgl. des zusätzlichen Stellplatzes im Garten außerhalb des Bauraums sollte aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden. Zwar wurde in der Vergangenheit bereits ein Stellplatz außerhalb des Bauraums mit Zufahrt zur Max-Planck-Str. errichtet (Lise-Meitner-Weg 13), jedoch wurde hier der Gartenanteil nicht verringert. Daher würde hier ein Bezugsfall geschaffen werden. Aus Verwaltungssicht sollte der fehlende Stellplatz abgelöst werden.

Durch die Aufstockung erhöht sich der Stellplatzbedarf um einen KFZ-Stellplatz und 5 Fahrradstellplätzen. Die Fahrradstellplätze können nachgewiesen werden, der fehlende KFZ-Stellplatz sollte abgelöst werden..

In den Ansichten sind die beiden Quergiebel bis zum First dargestellt. In den Schnitten ist ein Abstand zwischen Hauptfirst und Quergiebel ersichtlich. Die Ansichten sind entsprechend zu ändern.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

II. BESCHLUSS:

Der Bau –Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau eines Dachgeschosses im Lise-Meitner-Weg 5, Fl.Nr. 220/62, Gem. Garching zu erteilen. Das Einvernehmen zu den Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung des Bauraums durch die Pergola und dem Gartenhaus wird erteilt. Das Einvernehmen zur Bauraumüberschreitung durch die Terrassenüberdachung wird nur erteilt, wenn diese auf das genehmigungsfreie Maß zurückgebaut wird. Das Einvernehmen zur Befreiung bzgl. der Errichtung des Stellplatzes außerhalb des Bauraums wird nicht erteilt. Der fehlende Stellplatz ist abzulösen. Die Ansichten sind an die Schnittzeichnung anzupassen.

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

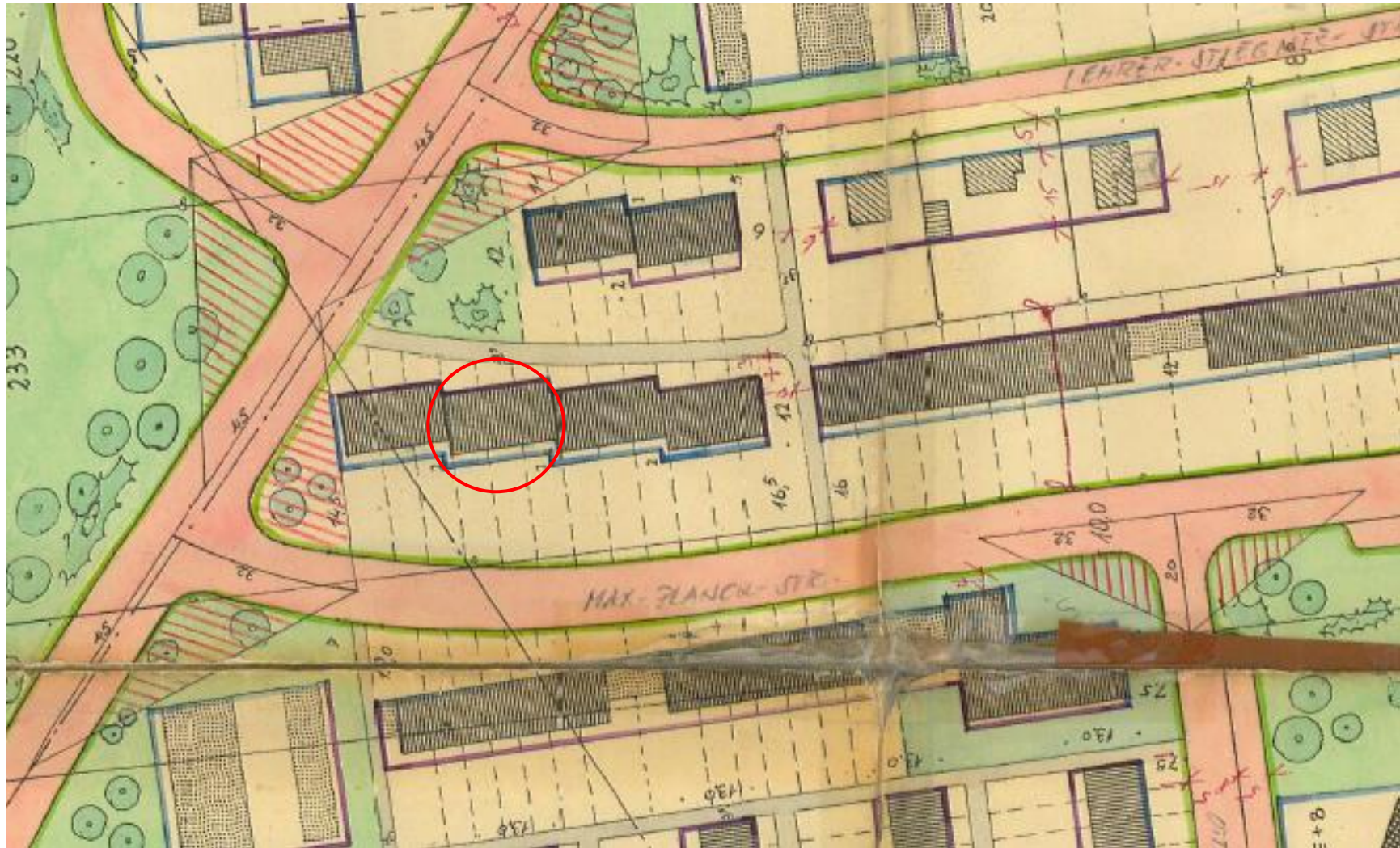
☒☐☐

Anlagen:

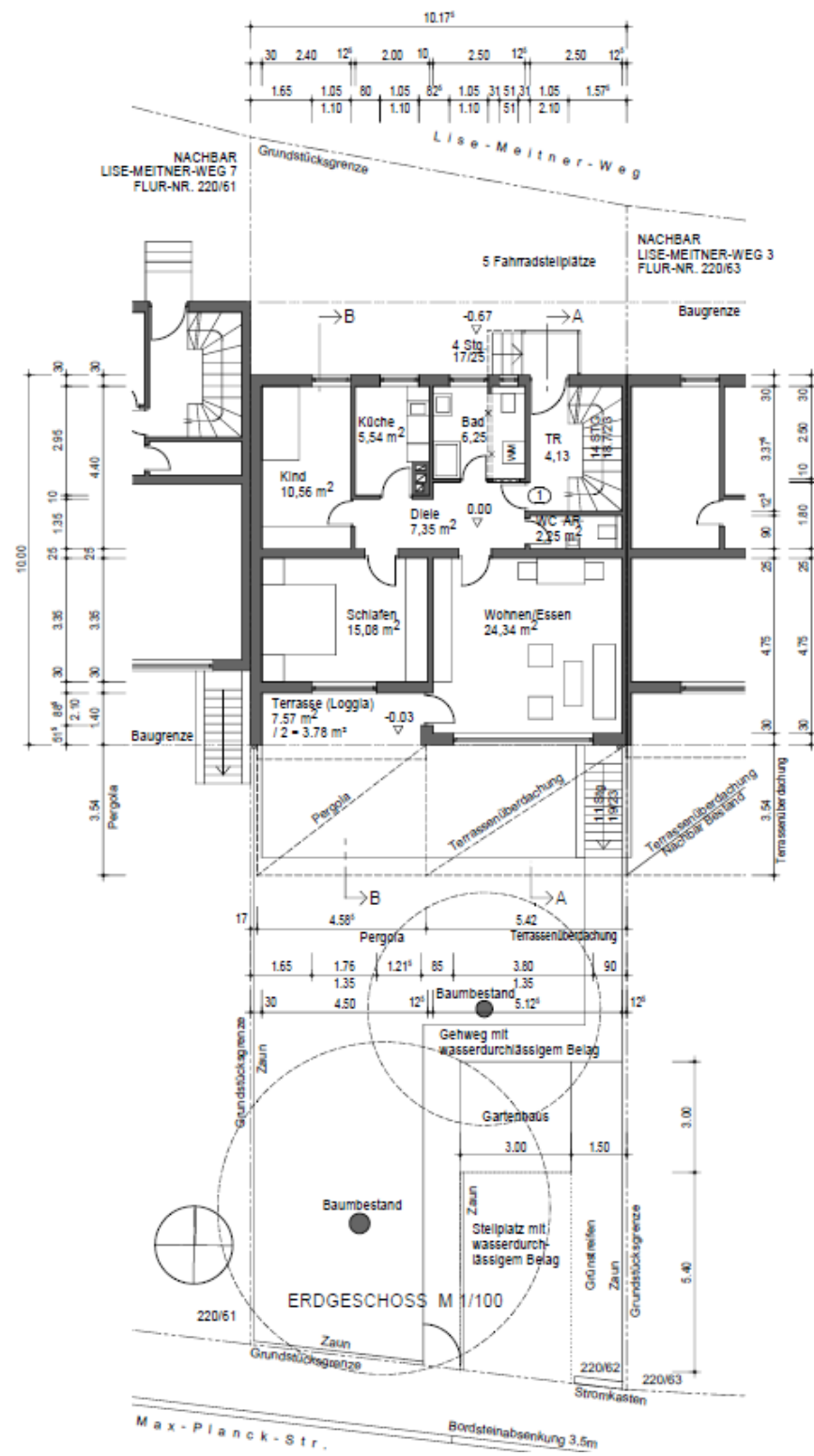
- | | |
|----------|--------------------|
| Anlage 1 | Lageplan |
| Anlage 2 | BPlan |
| Anlage 3 | Freiflächenplan |
| Anlage 4 | Ansichten, Schnitt |



Bebauungsplan



Freiflächenplan



Ansichten, Schnitt

