

Vorlage Nr.: 2-BV/176/2020
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 18.11.2020
Verfasser: Meinhardt Felix

Antrag auf Einbau von zwei Dachgauben im Freimanner Weg 9, Fl.Nr. 1017/138

Beratungsfolge:
Datum Gremium
01.12.2020 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Der Antragsteller beantragt den Einbau von zwei Dachgauben im Freimanner Weg 9, Fl.Nr. 1017/138.

Geplant ist, zwei Schleppgauben mit einer Gesamtbreite von jeweils 2,20 m und einer Gesamthöhe von jeweils 1,40 m an der Ost—und Westseite des Bestandsgebäudes zu errichten. Hierdurch kann eine ausreichende Stehhöhe zur Nutzung des Dachgeschosses erreicht werden. Es sollen im Dach ein Gästezimmer und ein Bad entstehen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 75 „Garching Ost III, 1. Änderung“. Dieser setzt fest, dass bei ausgebauten Dachgeschossen zwei Standgauben je Dachseite mit einer Breite von 1,10 m und einer Höhe von 1,2 m zulässig sind. Die Dächer der Gauben sind als abgewalmte Satteldächer mit einer Neigung von 30° zu errichten.

Es werden Befreiungen hinsichtlich der Errichtung von 2 liegenden Gauben mit einer Breite von jeweils 2,20 und einer Höhe von jeweils 1,40 m, sowie wegen der Errichtung einer Schleppgaube statt einer Satteldachgaube benötigt.

Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen zugestimmt werden, da bereits im Feldmochinger Weg 14 eine Gaube mit der gleichen Form und Größe genehmigt wurde. Zudem haben die beiden weiteren Reihenhäuser in der Häuserzeile noch keine Dachgauben. Somit könnte auch in Zukunft noch eine einheitliche Dachlandschaft in Bezug auf die Gauben entstehen.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden. Zusätzliche Stellplätze müssen nicht nachgewiesen werden. Dem Antrag wurde jedoch kein Vollgeschossnachweis beigelegt. Sollte ein zusätzliches Vollgeschoss entstehen, kann wegen der Grundzüge der Planung keine Befreiung erteilt werden. Daher ist der Vollgeschossnachweis nachzureichen.

II. BESCHLUSS:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Einbau von zwei Dachgauben im Freimanner Weg 9, Fl.Nr. 1017/138 zu erteilen. Der Vollgeschossnachweis ist nachzureichen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

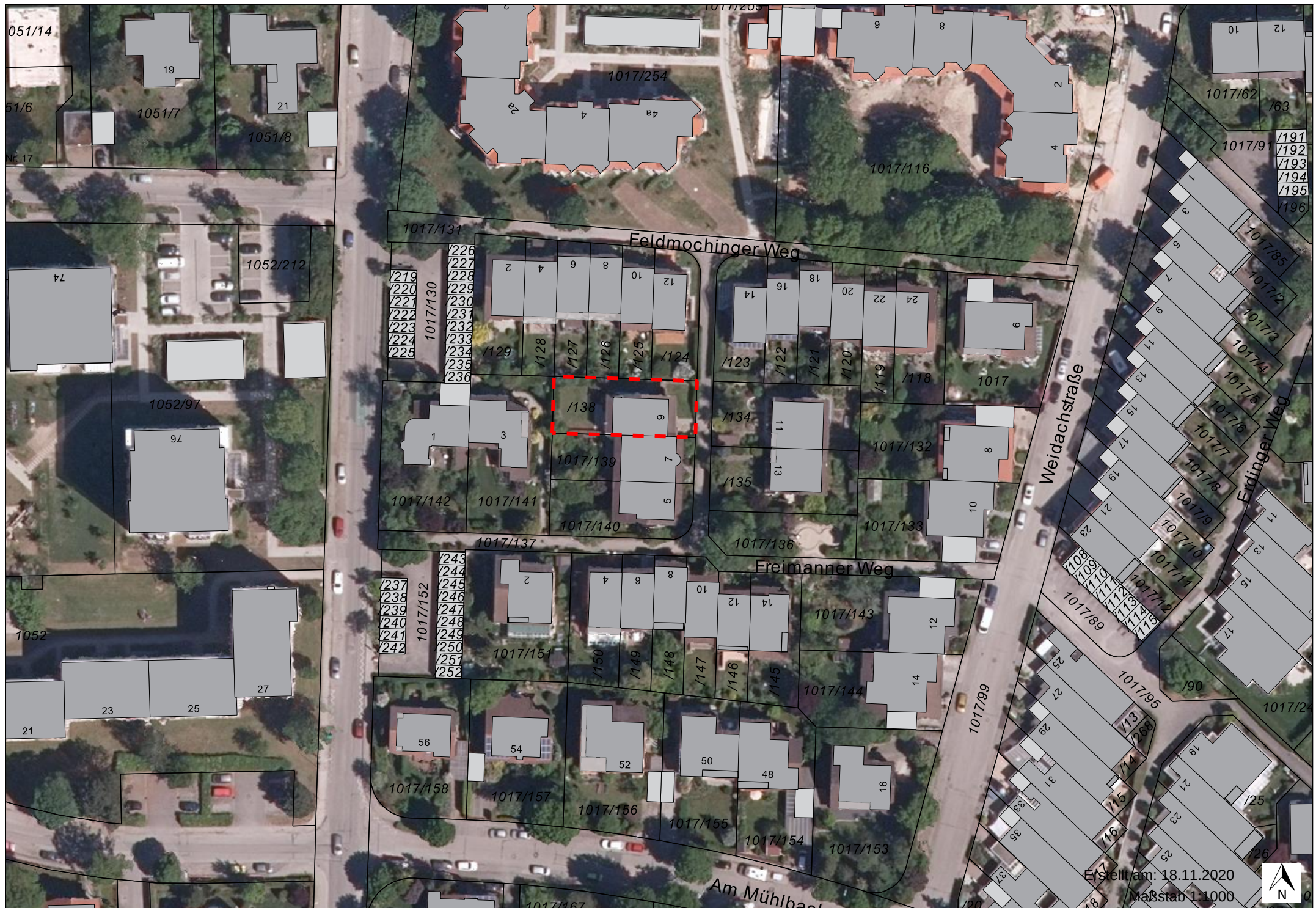
ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan
Anlage 2	BPlan
Anlage 3	Grundriss DG
Anlage 4	Ansichten, Schnitt



Erstellt am: 18.11.2020
Maßstab 1:1000



STADT GARCHING b. MÜNCHEN

Vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans Nr. 75
"Garching Ost III"

Plandatum: 16.11.1990
21.06.1991

Die Stadt Garching b. München erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, §§ 9, 10, und 13 Baugesetzbuch (BauGB), Art. 91 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 75 "Garching Ost III" als

S A T Z U N G

Im Bebauungsplan Nr. 75 wird der Abschnitt B (Festsetzungen durch Text) wie folgt geändert bzw. neu festgesetzt:

B Festsetzungen durch Text

6.2

Bei ausgebauten Dachgeschoßen sind zulässig entweder

1. zwei liegende Fenster je Dachseite mit maximal 0,9 qm Größe oder
2. zwei Dachgauben je Dachseite mit folgender Gestaltung:

Form: Standgaube;

Überdachung: abgewalmtes Satteldach, 30 Grad;

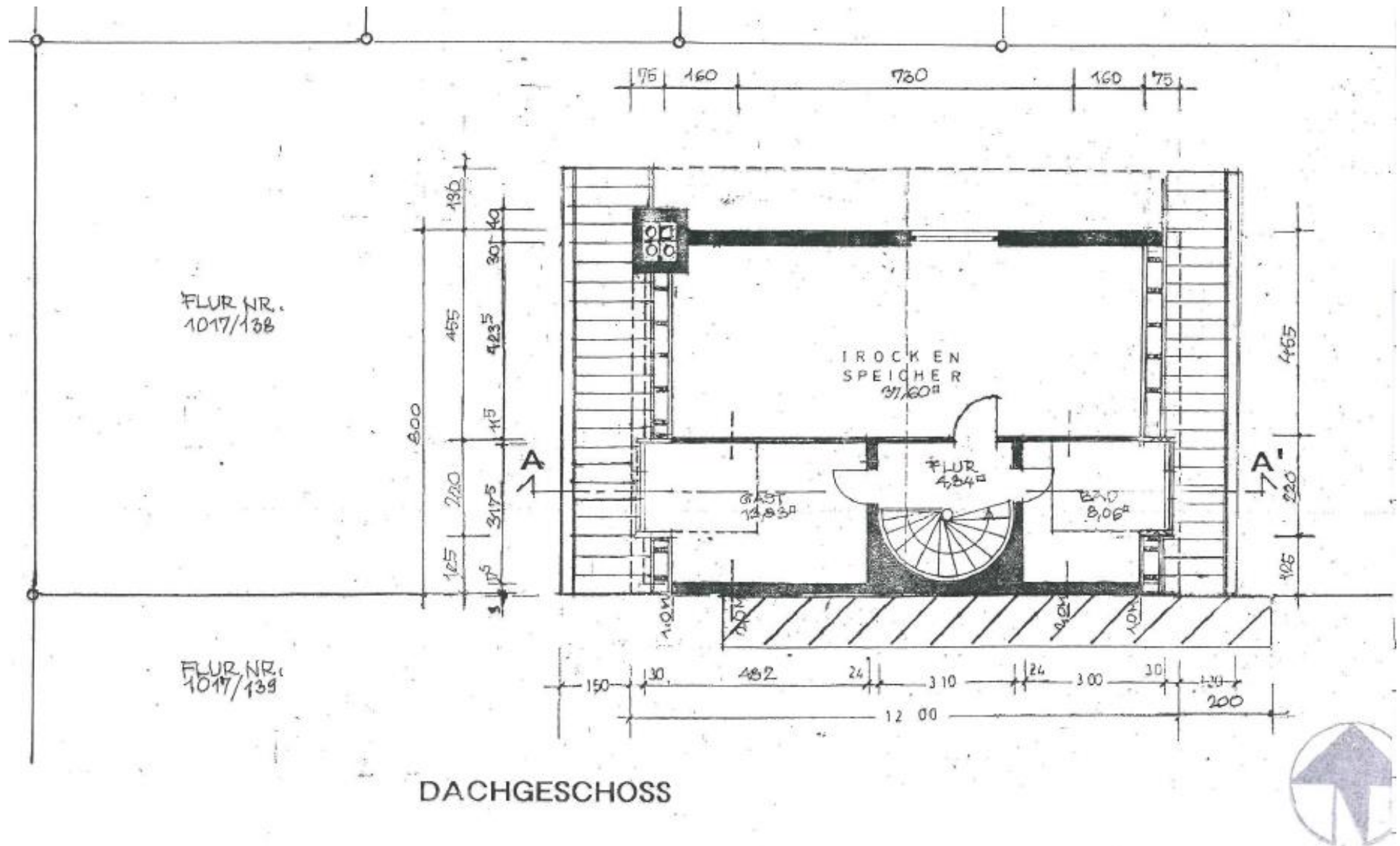
Abmessung: (Stockaußenmaß): Breite 1,10 m,
Höhe 1,20 m;

Eindeckung: gleiches Material wie Hauptdach.

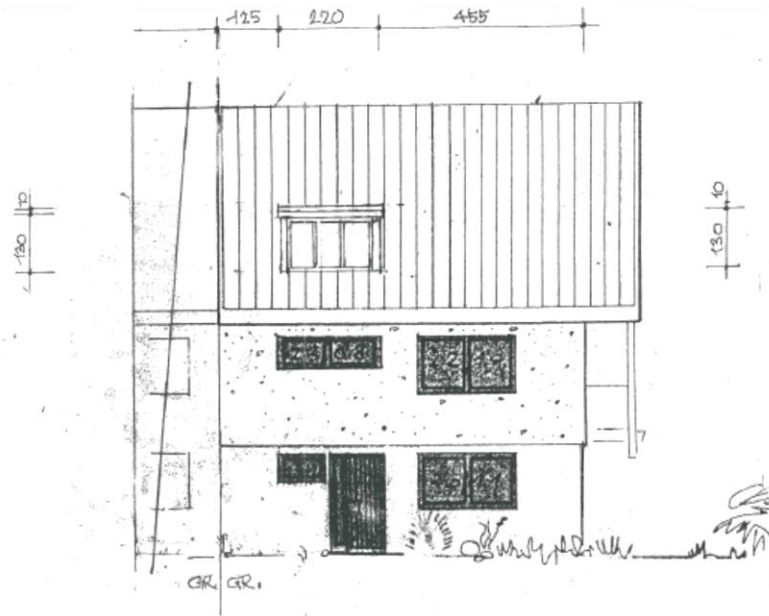
6.9

Außerhalb der Baugrenzen ist - soweit möglich - ein zweiter überdachter Stellplatz zulässig.

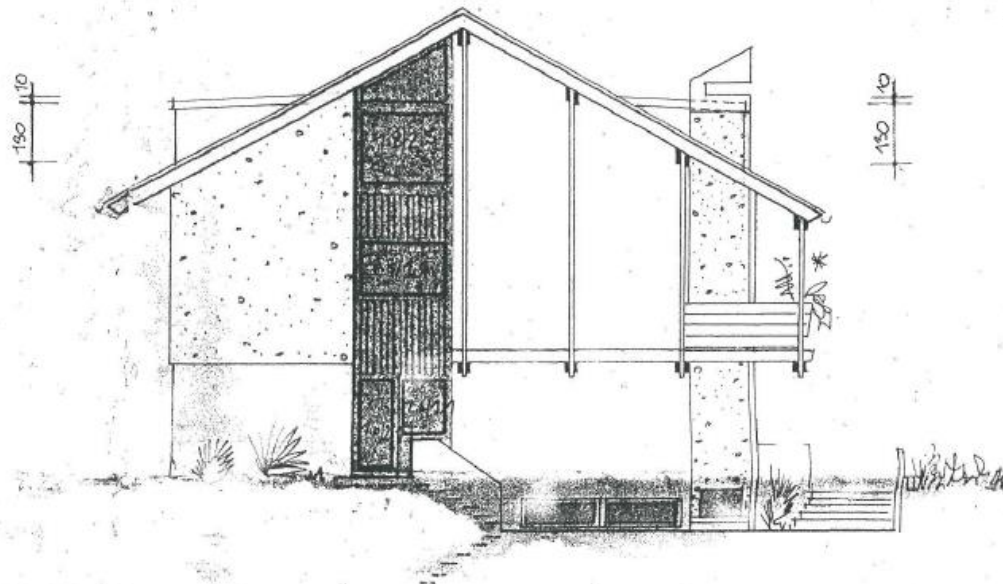
Grundriss DG



Ansichten, Schnitt



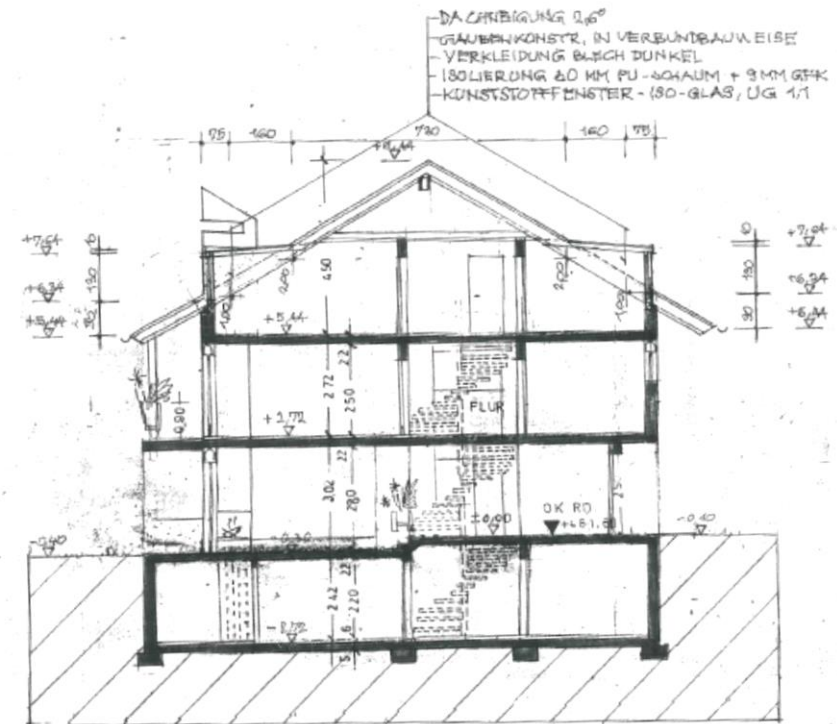
OSTEN



NORDEN



W



SCHNITT A-A'