

Abteilung: Bauverwaltung
Stichwort:

Vorlage-Nr: II-BV/678/2010
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 22.04.2010
Verfasser: Erath, Astrid

TOP**Grünwald, Thomas; Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Garagen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 141/2 in der Türkenstraße 3 in Garching****Beratungsfolge:**

Datum Gremium

04.05.2010 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Herr Thomas Grünwald reichte am 22.04.2010 einen Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses und Garagen auf dem Grundstück FINr. 141/2 in Garching b. München, Türkenstraße 3 ein.

Planungsrechtlich liegt das Grundstück mit dem westlichen Teil innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 20 „Türkenstraße“. Der Vorbescheid wird für den östlichen Teil des Grundstücks beantragt. Der östliche Teil des Grundstückes liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 111 „Alter Ortskern“ rechtsverbindlich seit 27.01.1993. Dieser Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan Nr. 20 „Türkenstraße“ für diesen Bereich des Grundstückes. Somit ist das Grundstück planungsrechtlich nach dem Bebauungsplan Nr. 111 „Alter Ortskern“ zu beurteilen.

Folgende Fragen sollen mit dem Vorbescheid beantwortet werden:

1. Kann auf dem Grundstück 141/2 im östlichen Grundstücksteil ein Einfamilienhaus mit Garagen errichtet werden?
2. Kann unter Beibehaltung der Grenzabstände im Süden und Norden (Türkenstraße) die östliche Baugrenze überschritten werden?
3. Kann der zweigeschossige Gebäudeteil mit einem Satteldach ca. 12° errichtet werden?
4. Kann die Doppelgarage als Nebengebäude an der südlichen Baugrenze errichtet werden?

Als Begründung werden folgende Punkte aufgeführt:

1. *Der Bebauungsplan Nr. 01 a stammt vom 09.02.1968 und entspricht in einzelnen Fällen nicht mehr der Realität.*
2. *Die Baumaßnahme ist notwendig zur Errichtung von Wohnraum für Familienangehörige.*
3. *Die östl. Baugrenze hat aus städtebaulicher Sicht keine Relevanz, da die Gebäude der Nachbargrundstücke um ca. 20 m näher an der B11 liegen.*
4. *Die Fortführung der blauen Baulinie im Süden und die Bauflucht des Bestandes an der nördl. Grenze führen zu einem trapezförmigen Gebäudeschnitt, dessen östl. Teil*

mit einem Satteldach versehen wird.

Mit der Errichtung eines neuen Gebäudes kann ein wirksamer Schallschutz für das Gesamtgrundstück gegenüber der stark befahrenen B11 erreicht werden

Die gestellten Fragen können wie folgt beantwortet werden:

Für das Grundstück mit der Fl.Nr. 141/2 ist lt. Bebauungsplan Nr. 111 festgesetzt, dass es sich um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt. Der Teil des Grundstückes für den die Bebauung geplant ist, ist lt. Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung sollten im Bebauungsplan ausgewiesene Grünflächen als solche erhalten bleiben.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs und Umweltausschuss beschließt für den eingereichten Antrag auf Vorbescheid das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB nicht zu erteilen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt als Tischvorlage an den Stadtrat
an den Ausschuss

ggf. Anlagen benennen

Anlagen:

Nr.	Status	Name
 1	öffentlich	01_Lageplan (456 KB)
 2	öffentlich	02_Lageplan mit Bebauungsplänen (307 KB)
 3	öffentlich	03_Lageplan mit eingezeichnetem Haus (481 KB)