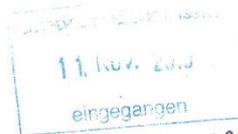


Bauherrengemeinschaft [REDACTED]

→ Abl. 5



11.11.19 st ✓

Bauherrengemeinschaft [REDACTED], 82049 Pullach
Gemeinde Pullach i. Isartal
Bauverwaltung
Johann-Bader-Straße 21
82049 Pullach i. Isartal

Pullach, 10.11.2019

Formloser Antrag zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße-Süd, Pullach“

Bauvorhaben Anwesen Gistlstr. 22, 82049 Pullach (Ihr Zeichen: 52/av)

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Tausendfreund,
sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderats Pullach,
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses Pullach,

hiermit beantragen wir eine Änderung des qualifizierten Bebauungsplans **Nr. 10 „Richard-Wagner-Strasse-Süd, Pullach“** im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB).

Unser Bauvorhaben Sanierung des Bestandshauses mit Anbau eines Wintergartens und Neubau eines Doppelhauses auf dem Anwesen Pullach i. Isartal, 229/3, Gistlstr. 22 wurde in zwei Sitzungen des Bauschusses der Gemeinde Pullach im Rahmen einer Bauvoranfrage (BV0035/18) am 23.07.2018 und Antrag der Baugenehmigung (52/av) am 29.04.2019 positiv entschieden. Im Beschluss des Bauausschusses wurde unter TOP 4, Nr. 2 im Einvernehmen die Errichtung des rückwärtigen Doppelhauses um 10 m außerhalb der überbaubaren Fläche (Ziffer A.4.c) von der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr.10 „Richard-Wagner-Strasse-Süd“ erteilt (Abstimmung: 8 zu 1 Ja-Stimmen).

Die überbaubare Fläche ist im Verhältnis zur Größe des Grundstücks sehr gering. Durch die Errichtung außerhalb der überbaubaren Fläche wurde in der Sitzung vor allem die Auflockerung der Bebauung im Grundstück, sowie das „Wegziehen des Baukörper“ von der Straße vom Bauausschuss als positiv gewertet. Die nachbarschaftlichen Interessen werden gewährleistet. Als Maß der Überschreitung wurden durchaus andere Baukörper entlang der Baulinie als Vergleich herangezogen.

Im Schreiben zur Anhörung gem. Art. 28 BayVwVfG zur Ablehnung vom 15.10.2019 teilt uns das Landratsamt München mit, dass nach bauaufsichtlicher Prüfung trotz Vorliegens des gemeindlichen Einvernehmens das Vorhaben in Bezug auf die Errichtung eines Doppelhauses nicht genehmigungsfähig ist. Es widerspricht öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Art. 68 Abs. 1 BayBO). Die

bauplanrechtliche Grundlage (qualifizierter Bebauungsplan Nr. 10 „Richard-Wagner-Straße-Süd, Pullach“) zur Beurteilung des Bauvorhabens stellt somit §30 Abs. 1 BauGB da. Dies ist nach Einschätzung des Landratsamtes Münchens vor allem zurückzuführen auf die Abweichung von Festsetzung Nr. A.4.c) wegen Überschreitung der hinteren Baugrenze des Doppelhauses um ca. 9,80m . Das Landratsamt München beabsichtigt unseren Antrag auf Baugenehmigung abzulehnen.

Zum Erlangen einer Genehmigung ist nach einem gemeinsamen Gespräch vom 05.11.2019 mit Herrn Weiß, Abteilungsleiter der Bauverwaltung Pullach und Herrn Vital, Mitarbeiter der Bauverwaltung Pullach, eine Änderung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung bezieht sich nur auf die Verschiebung der hinteren Baugrenze. Nach Einschätzung ist hier eine Änderung im beschleunigten Verfahren ausreichend, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Hierbei ergeben sich zwei Möglichkeiten, welche wir als Vorschlag anbringen möchten (als Anlage beigefügt):

- 1.) Verschiebung der hinteren Baugrenze nur für das Grundstück Gistlstr. 22.
- 2.) Verschiebung der hinteren Baugrenze für den Block Gistlstraße. – Abschnitt Pater-Rupert-Mayr-Straße, Parkstraße.

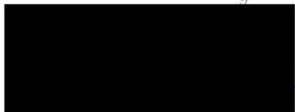
Als Planer würden wir Leonhard Architekten heranziehen, die ausreichend Erfahrung in städtebaulicher Planung mitbringen.

Die Kosten der Planung, Genehmigung, sowie eventuell anfallende Kosten für Rechts- und Beratungskosten im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanänderung werden selbstverständlich von uns als Antragssteller übernommen.

Als langjährige Pullacher Bürger bitten wir Sie um Unterstützung unseres Antrags. Beide Häuser bilden die Grundlage unserer zukünftigen Familienplanung in Pullach. Wir hoffen daher auf Ihr Verständnis.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



VORSCHLAG § 2)

Flurkarte 1 : 1000

Gemeinde: Pullach i. Isartal
Landkreis: München
Bezirk: Oberbayern



Vorschlag 1.)

Flurkarte 1 : 1000

Gemeinde: Pullach i. Isartal
Landkreis: München
Bezirk: Oberbayern



3. ÄNDERUNG BPL

