Pullach i. Isartal, den 26.04.2022

Gemeinde Pullach i. Isartal
Erste Bürgermeisterin
Susanna Tausendfreund
und
Damen und Herren des Gemeinderates

pers. abgegeben i.d. GR-Sitzung beim Geschäftsleiter. H. [illegible]

Nachprüfungsantrag gem. Art. 32 Abs. 3 Satz 1 GO
zur TOP 10 der Bauausschusssitzung vom 25.04.2022
Antrag im Genehmigungsfreistellungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Swimmingpool nach Grundstücksteilung auf dem Anwesen Karwendelstr. 3, Fl.Nr. 728

Sehr geehrte Frau Tausendfreund,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

in der Bauausschusssitzung am 25.04.2022 wurde o.g. Tagesordnungspunkt behandelt und einer Behandlung des Bauantrages im sog. Genehmigungsfreistellungsverfahren mit 6:5 Stimmen zugestimmt.
Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück Karwendelstraße 3 ein Einfamilienhaus errichten. Das Gebäude soll zwei verschiedene asymmetrische Walmdächer mit unterschiedlichen Dachneigungen und Höhen erhalten. Die Dachneigung des westlichen und niedrigeren Gebäudes (Wandhöhe 7,00 m, Firsthöhe 8,80 m) belaufen sich auf 25° bzw. 40°, die Dachneigungen des östlichen zur Karwendelstraße zugewandten Gebäudes (Wandhöhe 7,00 m, Firsthöhe 10,50 m) werden mit 60° bzw. 70° angegeben. Der First bei diesem Gebäude verläuft zudem noch über den kürzeren Gebäudeteil entgegen der umliegenden Wohnbebauung.

Das Gebiet ist geprägt von Wohngebäuden mit symmetrischen Sattel- und Walmdächern mit durchlaufendem First. Eine Dachneigung von 60° bzw. 70° über dem zweiten Vollgeschoß ist aus den vorhandenen Luftbildern ebenfalls nicht erkennbar.

Das Bauvorhaben liegt im qualifizierten Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesselohe". Der Bebauungsplan sieht unter A) 5. a) folgende Festsetzung vor:

„Die Bauvorhaben haben sich bezüglich ihrer Geschoßzahl, der Firstrichtung, der Dachform und der Dachneigung in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen."

Aus Sicht der unterzeichneten Bauausschussmitglieder/ Gemeinderatsmitglieder ist diese Vorgabe mit dem Bauvorhaben nicht vereinbar. Da das Vorhaben dieser Festsetzung nicht entspricht ist ein Genehmigungsverfahren durchzuführen und vom Antragsteller entsprechende Befreiungsanträge zu stellen.

Beschlussvorschlag:
Der Beschluss des Bauausschusses vom 25.04.2022 wird aufgehoben. Aufgrund der notwendigen Befreiungen zu der Festsetzung A) 5. a) des Bebauungsplanes Nr. 1 „Großhesselohe“ ist ein Genehmigungsverfahren erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen