

Navarro Meco, Victoria

Von: Weiß, Jürgen
Gesendet: Montag, 27. Juni 2022 09:41
An: Navarro Meco, Victoria
Cc: Vital, Alfred; David, Carolin
Betreff: AW: Bebauungsplan Änderungen

Hallo Frau Navarro Meco,

grundsätzlich kann ein Bebauungsplan immer geändert werden, wenn der Gemeinderat das entsprechende Verfahren einleitet.

- **Maß der baulichen Nutzung:**
Die geplanten Nutzungszahlen setzen m.E. leider die Änderung des B-Planes voraus, da das Landratsamt München einer Befreiung in diesem Ausmaß (GRZ von 0,2 auf 0,4 / GFZ von 0,4 auf 0,9) nicht mitgehen wird.
In einer B-Planänderung würde man keine Verhältniszahlen, sondern eine GR, GF, Wandhöhe festsetzen.
- **Art der baulichen Nutzung:**
Das WR muss geändert werden. Voraussichtlich in eine Gemeinbedarfsfläche.
- **Baugrenzen:**
Wie hoch soll das neue Gebäude werden?
Die Abstandsflächen zum südlichen Nachbarn sind einzuhalten.
Überlegung: ggf. ist es sinnvoll die nördliche Baugrenze anzupassen.

Nach der **Geschäftsordnung des Gemeinderates** ist ein Bauprojekt, das eine Änderung des B-Planes zur Folge haben würde, im **Bauausschuss zu beraten** und der **Bauausschuss gibt eine Beschlussempfehlung gegenüber dem Gemeinderat** ab. Der **Gemeinderat** entscheidet sodann und ggf. wird die Änderung des B-Planes ins Verfahren gebracht.

Mit einem (grobem) Planungsentwurf sollte man sicher recht schnell in den Bauausschuss gehen, um die Akzeptanz hier abzuklären.

Ansprechpartner hierzu ist Fred Vital.

Anm.:

Der Planungsentwurf sollte den Rahmen, den ein B-Planentwurf haben müsste, entsprechend abbilden. Insbesondere **Dachform und Gebäudehöhe** haben bei vergleichbaren Projekten für Diskussionen gesorgt (siehe Kans-Keis-Straße).

Ob eine **derart hohe Ausnutzung des Grundstückes** – angrenzend an ein WR und gegenüber eines WA/WR vom Bauausschuss mitgetragen wird, kann ich z.Z. nicht einschätzen.

Viele Grüße
Jürgen Weiß

Bauassessor / Dipl.-Ing.
Leiter Abteilung Bauverwaltung

--

Gemeinde Pullach i. Isartal
Johann-Bader-Str. 21
D-82049 Pullach i. Isartal
Tel. +49 89 744 744-501
Fax +49 89 744 744-509