

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Pullach i. Isartal

Sitzungsdatum:	Montag, 06.07.2015
Beginn der Sitzung:	19:00 Uhr
Ende der Sitzung:	20:45 Uhr
Ort:	großer Sitzungssaal des Rathauses

Vorsitzende

Susanna Tausendfreund

Ausschussmitglieder

Johannes Burges jun.
Odilo Helmerich
Dr. Walter Mayer
Fabian Müller-Klug
Reinhard Vennekold
Wilhelm Wülleitner
Cornelia Zechmeister

1. Stellvertreter

Dr. Andreas Most

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Patrick Schramm

GR Schramm entschuldigt, vertreten durch
GR Dr. Most.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses
- 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung
- 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 22.06.2015
- 2 Bürgerfragestunde
- 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder
- 4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Kalt-Wintergartens auf dem Anwesen Flurstr. 8, Fl.-Nr. 569/9
- 5 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Carport auf dem Anwesen Waldstr. 18, Fl.-Nr. 481
- 6 Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhäuser und 1 Einfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 18, Fl.-Nr. 426/11
- 7 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Wohneinheiten auf dem Anwesen Richard-Wagner-Str. 70, Fl.-Nr. 190/40
- 8 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie Realteilung des Grundstücks auf dem Anwesen Wallbergstr. 6, Fl.-Nr. 748
- 9 Antrag auf Baugenehmigung zum Dachgaubeneinbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Gistlstr. 115c, Fl.-Nr. 386/3 + 273/2
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 1) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 2) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
- 12 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 3) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
- 13 Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 4) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
- 14 Allgemeine Bekanntgaben

Öffentliche Sitzung

TOP 1.1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder und der Beschlussfähigkeit des Bauausschusses

Die Erste Bürgermeisterin Frau Susanna Tausendfreund begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung der Ausschussmitglieder sowie die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses nach Art. 47 Abs. 2 GO.

TOP 1.2 Genehmigung der vorgelegten Tagesordnung

Das Gremium genehmigt die vorgelegte Tagesordnung.

TOP 1.3 Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Bauausschusssitzung vom 22.06.2015

Der Bauausschuss genehmigt die Niederschrift seiner Sitzung vom 22.06.2015.

TOP 2 Bürgerfragestunde

keine

TOP 3 Fragestunde der Ausschussmitglieder

keine

TOP 4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Kalt-Wintergartens auf dem Anwesen Flurstr. 8, Fl.-Nr. 569/9

Beschluss:

1. Für die Errichtung eines Wintergartens wie in der Bauvoranfrage vom 25.06.2015 beantragt, kann die Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Die Orientierungshilfen für Wintergärten müssen eingehalten werden.
2. Zur Genehmigung des Wintergartens ist ein Bauantrag bei der Gemeinde Pullach i. Isartal in 3-facher Ausfertigung einzureichen. Gemäß den Orientierungshilfen für Wintergärten ist bei Häusern mit mehreren Wohneinheiten der Beschluss über die Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft vorzulegen.
3. Die Erste Bürgermeisterin o.i.V.i.A. wird ermächtigt den Bauantrag incl. GRZ- und GFZ-Befreiung auf dem Bürowege zu behandeln.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

Beschluss:

Frage 1:

Kann das Grundstück real geteilt werden?

Die Zustimmung zu einer Realteilung kann unter der Maßgabe in Aussicht gestellt werden, wenn beide Teilgrundstücke mind. 600 m² groß sind. Mindestens 600 m² Grundstücksgröße sind erforderlich, da es sich bei dem Gebäudebestand um ein Einzelhaus mit 1 Wohneinheit handelt und das rückwärtige unbebaute Grundstück mit einem Einfamilienhaus bebaut werden soll. Ferner müssen die Nutzungszahlen (GRZ / GFZ) für das Bestandsgebäude auf dem „neuen“ Grundstück nachgewiesen werden können. Außerdem müssen die genehmigten Stellplätze für das Grundstück des Bestandsgebäudes wieder errichtet bzw. hergestellt werden, da für die Zufahrt des rückwärtigen unbebauten Grundstücks die bestehende Garage beseitigt werden muss. Ein entsprechender Nachweis ist im Genehmigungsverfahren zu führen.

Frage 2:

Fügt sich der geplante Gebäudekörper in die umliegende Bebauung ein?

Bezüglich der Gestaltung des Einfamilienhauses mit einem Walmdach als Dachform fügt sich der geplante Baukörper in die umliegende Bebauung ein.

Frage 3:

Wie hoch ist die zulässige Wandhöhe?

Die Zustimmung für die geplante Wandhöhe mit 6,20 m kann in Aussicht gestellt werden.

Frage 4:

Wird die Situierung der Garagen und des Carports im nördlichen Bereich zugestimmt?

1. Im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um relativ große und tiefe Grundstücke (ca. 70 m). Zum einen wurde um eine optimalere Nutzung dieser Grundstücke im Hinblick auf die künftige Schaffung von neuen Wohnraum, die Erweiterung der Baugrenze nach Norden für erforderlich gehalten und dem Antrag der Eigentümer stattgegeben. Zum anderen wurde aber auch im § 3 der Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass Garagen mit ihrer Einfahrtsseite nicht mehr als 20 m von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) entfernt sein dürfen um die Versiegelung der Baugrundstücke möglichst gering zu halten. Die Versiegelung bzw. die Erschließung der eingereichten Bauvoranfrage vom 09.07.2015 steht den planerischen Zielen der dritten Bebauungsplanänderung entgegen, da die geplante Doppelgarage samt Carport sich an der nördlichen Grundstücksgrenze befindet und die ca. 70 m lange Zufahrt incl. Garagenvorplatz entlang der kompletten östlichen Grundstücksgrenze sich erstreckt.

Um auch den Interessen des Antragstellers gerecht zu werden, wurden zum Vergleich, die Garagen der Nachbargrundstücke Waldstr. 20a, 20 b, Waldstr. 24 und Waldstr. 16, 16b (Anwesen befindet sich aber außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung) mit in die Abwägung der Beschlussfassung einbezogen. Mit Entfernungen zwischen 35 und 40 m befinden sich diese Garagen auch außerhalb der Bebauungsplanfestsetzung.

Aus dem o.g. Grund ist die Situierung an der nördlichen Grundstücksgrenze nicht möglich, aber es könnte eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden, wenn sich die Garagensituierung an der vorhandenen Nachbarbebauung orientiert. Bei Vorlage einer geänderten Planung kann abschließend darüber entschieden werden.

2. Die Stellungnahme der Abteilung Umwelt wird Bestandteil des Beschlusses. Insbesondere ist entlang der Zufahrt in den rückwärtigen Teil des Grundstücks zum Nachbarn hin ein Pflanzstreifen von mindestens 50 cm Breite zu errichten.

Frage 5:

Ist die Anbindung eines Walmdaches an den Hauptgebäudekörper zulässig?

Hat sich mit Frage 4 erledigt.

Frage 6:

Der Garagenvorplatz ist derzeit mit einer Tiefe von 8 m geplant. Ist diese Tiefe ausreichend oder wird die Verschiebung der Garagen nach Westen gewünscht?

Hat sich mit Frage 4 erledigt.

Hinweis an den Antragsteller:

Da es sich um ein sehr tiefes Grundstück handelt (ca. 70 m), wird darauf hingewiesen, dass die Mindestbreiten für Rettungswege einzuhalten sind.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 6 Bauvoranfrage zur Errichtung von 2 Doppelhäuser und 1 Einfamilienhaus mit Tiefgarage auf dem Anwesen Georg-Kalb-Str. 18, Fl.-Nr. 426/11

Beschluss:

Frage 1:

Ist eine Befreiung zum Bebauungsplan der Dachform Mansardendach Haus 3 möglich?

Der Balkon Richtung Süd-Westen hat eine Gesamttiefe von 1,95 m, wobei lediglich 1,50 m über die Baugrenze hervortreten. Ist es möglich an dieser Stelle von dem Bebauungsplan befreit zu werden?

Die Zustimmung zur Errichtung eines Mansarddaches kann unter den Bedingungen incl. Befreiung in Aussicht gestellt werden, wenn das Dachgeschoss kein Vollgeschoss ist und die Abstandsflächen eingehalten werden.

Ferner kann die Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze von max. 1,50 m incl. Befreiung in Aussicht gestellt werden, wenn der Balkon nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand bzw. höchstens jedoch 5,0 m in Anspruch nimmt, so dass die max. Fläche außerhalb der Baugrenze einem „untergeordneten Balkon“ entspricht, der er mit einer Tiefe von 1,95 m tatsächlich nicht ist.

Überdies kann die Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenze durch die Kellerlichtschächte incl. Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Frage 2:

Ist eine Befreiung zum Bebauungsplan für die Erstellung des Zugangs Haus 3 unterirdisch außerhalb der Baugrenze möglich?

Die Zustimmung zur Verlegung des unterirdischen Zugangs, teilweise außerhalb der Baugrenze für die Tiefgarage in das Haus 3 kann incl. Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

Beschluss:

Frage 1:

Das Gebäude soll traufseitig zur Richard-Wagner-Straße angeordnet werden. Die Firsthöhe beträgt 10,25 m über Gelände, die Traufhöhe beträgt max. 7,30 m über Gelände. Ist diese Gebäudeanordnung genehmigungsfähig?

Die Zustimmung für die beantragte Wandhöhe von max. 7,30 m und die Firsthöhe von 10,25 m kann in Aussicht gestellt werden. Die Wand- und die Firsthöhe wird gemessen von der natürlichen oder bestehenden Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum höchsten Punkt des Firstes. Zum Nachweis müssen in den Eingabeplänen das vorhandene sowie das geplante Gelände angegeben werden.

Frage 2:

Planungsdaten gemäß Antragsteller:

UG: 152,95 m² / EG: 122,76 m² / OG: 122,76 m² / DG: 73,09 m²

GRZ = 0,19

GFZ = 0,40

Sind diese Ausnutzungszahlen genehmigungsfähig?

Mit den eingereichten Planunterlagen konnte die GRZ sowie die GFZ nicht genau, sondern nur überschlägig geprüft werden. Dabei könnte die GFZ in den beiden Vollgeschossen (EG+OG) geringfügig überschritten sein. Eine Befürwortung bzw. eine Befreiung über 0,30 in den beiden Vollgeschossen (EG+OG) kann nicht in Aussicht gestellt werden. Ferner müssen die Flächen im Dachgeschoss der einzelnen Aufenthaltsräume sowie der Treppe mit ihren Umfassungswänden voll auf die Geschossfläche angerechnet werden. Hier könnte (Einzelfallentscheidung) eine Befreiung bis zu einer GFZ von 0,40 (Anmerkung: incl. Dachgeschoss) in Aussicht gestellt werden. Zum Nachweis müssen die entsprechenden Berechnungen bei den Bauantragsunterlagen beigelegt werden.

Frage 3:

Das Dachgeschoss oberhalb des 1. Obergeschosses ist als "Nichtvollgeschoss" ausgebildet. Ist diese Dachgeschossausbildung als Nichtvollgeschoss genehmigungsfähig?

Der Nachweis des „Nichtvollgeschosses“ für das Dachgeschoss ist gemäß Ziffer A.3.e des Bebauungsplanes Nr. 9 „Richard-Wagner-Straße“ zu führen. Zum Nachweis müssen die entsprechenden Berechnungen bei den Bauantragsunterlagen beigelegt werden.

Frage 4:

Nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 hat jede Wohnung weniger als 120 m² Wohnfläche. Für jede Wohneinheit werden zwei oberirdische Stellplätze auf dem Grundstück angeordnet. Ist diese Anordnung genehmigungsfähig?

1. Gemäß Stellplatzsatzung sind pro Wohneinheit von 60-120 m² Wohnflächen jeweils 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Anordnung der Stellplätze hat dabei so zu erfolgen, dass jeder Stellplatz einzeln und direkt anfahrbar ist. Aus Sicht der Bauverwaltung ist der Stellplatz in der Garage, im Bereich hinter dem zweiten offenen Stellplatz nicht anfahrbar. Die Stellplätze und Garagen einschl. ihrer Zu- und Abfahrten haben bezüglich ihrer Größe die Anforderungen der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) einzuhalten.
2. Ferner wird die Stellungnahme der Abteilung Umwelt Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 8 Nein-Stimmen: 1

TOP 8	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage sowie Realteilung des Grundstücks auf dem Anwesen Wallbergstr. 6, Fl.-Nr. 748
--------------	--

Beschluss:

Frage 1:

Kann das Grundstück Fl.-Nr. 748 wie oben beschrieben bzw. im Plan dargestellt aufgeteilt werden?

Gemäß Bebauungsplan Nr. 1 „Großhesseloh“ müssen Grundstücke, wenn sie real geteilt werden sollen, für eine Einzelhausbebauung mindestens 600 m² groß sein. Das 1270 m² große Grundstück, kann wie beantragt, real geteilt werden, da beide Teilgrundstücke mindestens 600 m² groß sind.

Frage 2:

Können zwei Zufahrten zur Wallbergstraße, wie im Plan dargestellt, direkt nebeneinander platziert werden?

1. Ja, die Einfahrten können auch nebeneinander angeordnet werden. Jedoch sollte die Zufahrtsbreite des rückwärtigen Grundstücks in Verbindung mit den Mülltonnenboxen nochmals überdacht werden, da Bedenken bestehen bezüglich der Zufahrtsbreite und diese mindestens 3,0 m lichte Durchfahrtsbreite haben sollte. Überdies sollten die Regelungen zur Abholung der Müllbehälter beachtet werden.

2. Ferner wird die Stellungnahme der Abteilung Umwelt Bestandteil des Beschlusses.

Frage 3:

Kann die auf dem westlichen Grundstück geplante Doppelgarage, wie im Plan dargestellt, platziert und gebaut werden? Dabei werden die Wandhöhe von max. 3,0 m in der Mitte und Wandlänge von max. 9,0 m als Grenzbebauung eingehalten (gemäß Art. 6 Abs. 9 Nr. 1 BayBO).

Ja, die Errichtung der Doppelgarage, wie geplant, ist planungsrechtlich zulässig.

Frage 4:

Kann ein auf dem westlichen Grundstück geplanter Stellplatz Nr. 3, wie im Plan dargestellt, platziert und realisiert werden?

Ja, die Errichtung des offenen Stellplatzes Nr. 3, wie geplant, ist planungsrechtlich ebenfalls zulässig.

Frage 5:

Falls die Frage Nr. 4 mit ja beantwortet wird: Kann dieser Stellplatz Nr. 3 auch als Grenzbebauung überdacht werden (offene Bauart als Carport, besteht aus Pfosten und Dachfläche)?

Grundsätzlich könnte der Stellplatz Nr. 3 auch überdacht und als Carport ausgebildet werden. Es ist aber darauf zu achten, dass auf dem Gesamtgrundstück die max. Länge von 15,0 m als Grenzbebauung nicht überschritten wird. Sollte die Planung mit der Doppelgarage umgesetzt werden, wären schon 12,0 m an Grenzbebauung verbraucht und die Überdachung des Stellplatzes würde die max. zulässige Grenzbebauung gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO überschreiten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 9	Antrag auf Baugenehmigung zum Dachgaubeneinbau an einer bestehenden Doppelhaushälfte auf dem Anwesen Gistlstr. 115c, Fl.-Nr. 386/3 + 273/2
--------------	---

Beschluss:

1. Der Antrag auf Baugenehmigung zum Einbau einer Dachgaube an einer bestehenden Doppelhaushälfte wird befürwortet.
2. Das Einvernehmen zur Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB wegen Überschreitung von weiteren ca. 14 m² Geschossfläche für Aufenthaltsräume im Dachgeschoss auf eine GFZ für die gesamte Wohnanlage von 0,3314 (Ziffer A.3.e) wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gartenstadt“ erteilt.
3. Das Einvernehmen zur Abweichung gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO wegen des Verzichts auf einen zusätzlichen Stellplatz nach § 3 Abs. 2 der Stellplatzsatzung wird hinsichtlich der geringen Wohnflächenerweiterung erteilt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 10	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 1) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 1) mit 3 Tiefgaragenstellplätzen wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Dem Antragsteller wird Gelegenheit gebeten:

- die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu optimieren bzw. diese aus Sicherheitsgründen weiter nach Westen zu verschieben, so dass diese weiter aus dem Kreuzungsbereich verschoben wird
- aus Gründen des Nachbarschutzes den Schall- und Immissionsschutz zu überprüfen bzw. auch über ein Rampenhaus nachzudenken
- möglicherweise die Zufahrtssituation insgesamt neu zu regeln, z.B. dass die Tiefgaragenrampe an die westliche Grundstücksgrenze geschoben wird oder die Erschließung der Tiefgarage mittels Aufzug aus der Wolfratshauser Straße erfolgt

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 11	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 2) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 2) mit 3 Tiefgaragenstellplätzen wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Dem Antragsteller wird Gelegenheit gebeten:

- die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu optimieren bzw. diese aus Sicherheitsgründen weiter nach Westen zu verschieben, so dass diese weiter aus dem Kreuzungsbereich verschoben wird
- aus Gründen des Nachbarschutzes den Schall- und Immissionsschutz zu überprüfen bzw. auch über ein Rampenhaus nachzudenken
- möglicherweise die Zufahrtssituation insgesamt neu zu regeln, z.B. dass die Tiefgaragenrampe an die westliche Grundstücksgrenze geschoben wird oder die Erschließung der Tiefgarage mittels Aufzug aus der Wolfratshauser Straße erfolgt

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 12	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 3) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 3) mit 3 Tiefgaragenstellplätzen wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Dem Antragsteller wird Gelegenheit gebeten:

- die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu optimieren bzw. diese aus Sicherheitsgründen weiter nach Westen zu verschieben, so dass diese weiter aus dem Kreuzungsbereich verschoben wird
- aus Gründen des Nachbarschutzes den Schall- und Immissionsschutz zu überprüfen bzw. auch über ein Rampenhaus nachzudenken
- möglicherweise die Zufahrtssituation insgesamt neu zu regeln, z.B. dass die Tiefgaragenrampe an die westliche Grundstücksgrenze geschoben wird oder die Erschließung der Tiefgarage mittels Aufzug aus der Wolfratshauser Straße erfolgt

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung vertagt

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 13	Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (HAUS 4) mit 3 Tiefgaragenstellplätze auf dem Anwesen Waldstr. 32, Fl.-Nr. 309/8
---------------	---

Beschluss:

Der Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau einer Doppelhaushälfte (Haus 4) mit 3 Tiefgaragenstellplätzen wird bis zur nächsten Sitzung zurückgestellt.

Dem Antragsteller wird Gelegenheit gebeten:

- die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage zu optimieren bzw. diese aus Sicherheitsgründen weiter nach Westen zu verschieben, so dass diese weiter aus dem Kreuzungsbereich verschoben wird
- aus Gründen des Nachbarschutzes den Schall- und Immissionsschutz zu überprüfen bzw. auch über ein Rampenhaus nachzudenken
- möglicherweise die Zufahrtssituation insgesamt neu zu regeln, z.B. dass die Tiefgaragenrampe an die westliche Grundstücksgrenze geschoben wird oder die Erschließung der Tiefgarage mittels Aufzug aus der Wolfratshauser Straße erfolgt

Der Tagesordnungspunkt wird auf die nächste Sitzung verlagert

Ja-Stimmen: 9 Nein-Stimmen: 0

TOP 14 Allgemeine Bekanntgaben

Die Frage von Herrn Thyroff aus der Bürgerfragestunde der Bauausschusssitzung vom 22.06.2015 zum Carport auf dem Anwesen Promenadeweg 2 ließ sich abschließend nicht klären. Aus diesem Grund wurde die Bauverwaltung beauftragt, den Sachverhalt zu ermitteln und Herrn Thyroff darüber zu informieren. Die Information geschah heute Abend unter dem TOP 14 „Allgemeine Bekanntgaben“, da Herr Thyroff in der Bauausschusssitzung anwesend war.

Herr Vital berichtete, dass die Baufertigstellung zu dem gesamten Neubauvorhaben am 25.09.2012 beim Landratsamt München angezeigt wurde. Das ist wichtig, weil die Errichtung des Carports nun formal ein Neuantrag war und nicht ein Änderungsantrag zur bestehenden Baugenehmigung.

Die Bauverwaltung wurde am 21.11.2014 durch einen Hinweis aus der Nachbarschaft benachrichtigt, dass auf dem Anwesen Promenadeweg 2 Bauarbeiten stattfinden. Daraufhin wurde das Landratsamt München informiert, mit der Bitte eine bauaufsichtliche Überprüfung durchzuführen. Dabei wurde festgestellt, dass der Eigentümer des Grundstücks einen Carport direkt an die Grenze zum Promenadeweg errichten wollte. Da die Errichtung des Carports bezüglich der Lage nicht dem Bebauungsplan entsprach, wurde die Baustelle eingestellt. Der Bauherr wurde aufgefordert einen Plan anzufertigen und diesen über die Gemeinde Pullach i. Isartal einzureichen. Nach einer Besprechung mit dem Architekten in der Bauverwaltung wurde von unserer Seite signalisiert, dass es für die Errichtung eines Carports direkt an der Straße schwierig sein wird, eine Genehmigung zu bekommen.

Mit Schreiben vom 23.03.2015 hat der Bauherr daraufhin das Landratsamt München informiert, dass er von dem geplanten Bauvorhaben nun Abstand nehmen wird. Stattdessen sollte der Carport jetzt ähnlich (an der Grundstücksgrenze kürzer, dafür etwas breiter) errichtet werden, wie seinerzeit in der Baugenehmigung genehmigt. Die neue Planung wurde anhand eines Planes mit dem Landratsamt München besprochen. Es wurde festgestellt, dass die Neuplanung bebauungsplankonform war und nach Art. 57 BayBO als verfahrensfreies Vorhaben ohne Genehmigung errichtet werden konnte. Aus diesem Grund wurde vom Landratsamt München die Baufreigabe erteilt und die Gemeinde Pullach i. Isartal über den neuen Sachverhalt schriftlich incl. Plan in Kenntnis gesetzt.

Anschließend zeigte Herr Vital noch den Plan und erklärte, dass mit der Neuplanung die Bau-
grenze von 5 m eingehalten wird und das untergeordnete Vordach diese überschreiten darf.

Vorsitzende
Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin

Schriftführer/in
Alfred Vital