STADT GERMERING

Bauordnung
Datum 13.06.2017

Beschluss-Vorlage 2017/0698 zur Sitzung am 20.06.2017
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 2 öffentlich

Betreff: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Fl.Nr.538/1, Gemarkung Germering, an der Dorfstraße

Bauplanungsrechtliche Grundlagen:

1. Das Baugrundstück liegt

[x] im Innenbereich (§ 19 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 34 BauGB)

fügt sich in die Umgebung ein [x] ja [ ] nein

Bauordnungsrechtliche Anmerkungen:

Nachbarunterschriften vollständig: (Art. 66 BayBO)	[x] ja	[ ] nein	[ ] nicht erforderlich
Abstandsflächen eingehalten: (Art. 6 BayBO)	[x] ja	[ ] nein	

Hinweise:

Kfz-Stellplätze notwendig:	2	Nachgewiesen: 2	(Gesamt)
		durch Garagen: 2	
		durch TGa:	
		durch Stellplätze:	
Fahrradabstellplätze notwendig:	4	nachgewiesen:4	

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag beinhaltet die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück. Auf dem, in Anlage 1, beigefügten Lageplan ist die Situierung des Gebäudes ersichtlich.

Die Gebäudeausmaße betragen 9,0 x 12,0 m. Als Dachform wurde ein 32 ° geneigtes Satteldach gewählt. Die Wand- bzw. Firsthöhe liegt bei 6,39 m bzw. 9,20 m.

Wie aus dem Formblattteil ersichtlich, fügt sich das Gebäude in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist damit bauplanungsrechtlich zulässig.
.
Die Vorlage an den Ausschuss erfolgt zur Kenntnisnahme und Information, da es sich bei dem Baugrundstück um eine sogenannte Baulücke handelt. Der südliche Bereich des Grundstückes kann zulässigerweise entsprechend § 34 BauGB bebaut werden. Bei dem nördlichen Grundstücksbereich handelt es sich jedoch um Außenbereichsflächen, die nur unter den Voraussetzungen des § 35 BauGB, z. B. privilegiertes Bauvorhaben, bebaut werden könnten (vgl. amtlicher Lageplan, Anlage 2).

Die Nachbarunterschriften liegen vollständig vor. Nachbarrechtlich schützenswerte Belange werden durch das Vorhaben auch nicht verletzt.

Nachdem die Stadt Germering selbst für die Erteilung der Baugenehmigung zuständig ist, bedarf es keines Einvernehmens. Die Stadt als Untere Bauaufsichtsbehörde kann die beantragte Baugenehmigung nur wegen Nichtvorliegens der Voraussetzungen des § 35 BauGB versagen.
Dies ist bei dem Bauvorhaben nicht der Fall.
.

Beschlussvorschlag:

Die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung liegen vor.
Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss nimmt den Antrag zur Kenntnis

Ernst Astrid	Jürgen Thum	
Sachbearbeiterin	Stadtbaumeister	genehmigt OB

TOP 2-ö-Anlage_1_gezeichneter_Lageplan
TOP_2_ö-Anlage_2_amtl_Lageplan