



Beschlussvorlage

Abteilung / Amt	Bauabteilung			2021/9828
Sachbearbeiter			Datum	12.05.2021
Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status
1.	Gemeinderat	18.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Bauantrag zum Anbau einer Altenwohnung und eines Balkons an ein Einfamilienhaus, gelegen an der Wallbergstraße 9

Das Bauvorhaben bewertet sich nach der Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB).

Der Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 16.03.2021 behandelt. Der Antrag wurde zur erneuten Bearbeitung zurückgestellt. Das Bauvorhaben hatte sich aufgrund der Gebäudeposition nicht in die Umgebung eingefügt.

Der geplante Anbau widerspricht der Ortsgestaltungssatzung in 2 Punkten. Deshalb sind folgende Abweichungen beantragt:

- Vorgeschriebene EG OKFFB höhe ab OK Bürgersteig um 21 cm überschritten.
Die Abweichung wurde beantragt um die Erweiterung barrierefrei herzustellen.
- Dachform, Haupt- und Nebengebäude gleiche Dachneigung Punkt 6.1
Der Anbau soll mit einem Pultdach an das bestehende EFH angeschlossen werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich die eingereichte Planvariante in die Umgebung ein. Einer Abweichung bezüglich der Überschreitung der vorgeschriebenen EG OKFFB aus Gründen der Barrierefreiheit ist vertretbar. Unterschiedliche Dachneigungen zwischen Haupt- und Nebengebäude können zugelassen werden, wenn dies zur Einbindung des Gebäudes in den Baubestand begründet ist. (Punkt 6.2 Ortsgestaltungssatzung)

Durch eine Errichtung eines Pultdaches, bei einem erdgeschossigen Anbau, geht eine geringere Wirkung des Baukörpers aus. Ein Satteldach auf dem Nebengebäude würde unter anderem die Belichtung im OG einschränken.

Beschlussvorschlag:

Gegen den vorgelegten Bauantrag zum Anbau einer Altenwohnung und eines Balkons an ein Einfamilienhaus, auf dem Grundstück Fl.Nr. 1009/17, Gemarkung Sauerlach, gelegen an der Wallbergstraße 9, werden von Seiten des Gemeinderates grundsätzlich keine Einwendungen erhoben.

Einer Abweichung der Ortsgestaltungssatzung (Punkt 3.1) bezüglich der vorgeschriebenen EG OKFFB Höhe ab OK Bürgersteig wird zugestimmt.

Einer Abweichung der Ortsgestaltungssatzung (Punkt 6.2) für eine unterschiedliche Gestaltung des Daches von Haupt- und Nebengebäude wird zugestimmt.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ist die Zustimmung des Zweckverbandes München-Südost erforderlich.

Die Berechnung und Anlage der erforderlichen Stellplätze hat nach den Richtlinien der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu erfolgen.