

Beschlussvorlage 2017/0559



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	11.12.2017		

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung Hannelore und Günter Köpplinger über den Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte zum Dreifamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 186/8, Gemarkung Schwand, Nürnberger Str. 38

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen den Umbau, Modernisierung und Erweiterung der Doppelhaushälfte zum Dreifamilienwohnhaus auf der Fl.Nr. 186/8, Gemarkung Schwand, Nürnberger Straße 38.

Der Antrag beinhaltet eine Befreiung der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten (GaStS), da die Gesamtbreite der Zufahrten die zulässige Gesamtbreit von maximal 6 Meter übersteigt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Somit wird das Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Die Kernaussage des § 34 BauGB ist, dass sich das geplante Vorhaben in die umliegende Bebauung einfügt. Von Seiten der Verwaltung fügt sich der geplante Umbau bzw. die Erweiterung in die umliegende Bebauung ein.

Die Antragsteller beantragen eine Befreiung von der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen des Marktes Schwanstetten hinsichtlich § 4 Abs. 1 Satz 3 GaStS. Dieser regelt, dass die Gesamtbreite der Zufahrten maximal 6 Meter betragen darf. Laut der Planausführung besteht bereits eine Zufahrt mit einer Breite von 5,65 Metern. Um die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für die Erweiterung nachweisen zu können, bedarf es einer zweiten Zufahrt zum Grundstück. Eine Befreiung von den Festsetzungen der GaStS ist vorstellbar, da der Stellplatz der Schaffung von zusätzlichen Wohnraum dient. Weiterhin würde in diesem Bereich die zweite Zufahrt den ruhenden Verkehr nicht beeinträchtigen, da durch die dort beginnende Bushaltestelle das Parken nicht möglich ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das Bauvorhaben Umbau, Modernisierung und Erweiterung einer Doppelhaushälfte auf Fl. Nr. 186/8 Gmkg Schwand eine Befreiung von den Festsetzungen der Satzung über die Herstellung von Garagen- und Stellplätzen bezüglich der Gesamtbreite der Zufahrten von maximal 6 Meter auf 8,15 Meter.

Anlagen:

Vorhaben Köpplinger