

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 10.12.2025

Bauantrag, Neubau eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses, eines Carports mit 2 Stellplätzen, eines Außenschwimmbades, 5 Stellplätze und 1 Müllport, Friedensstr. 15, Fl.Nr. 636/0, Gemarkung Feldkirchen

I. Vortrag

Der Antrag des Bauherrn zur Errichtung eines Einfamilienhauses sowie eines Doppelhauses mit Flachdächern wurde bereits zum wiederholten Male in der Gemeinderatssitzung am 04.12.2025 positiv behandelt und eine Zustimmung nach § 36 a BauGB erteilt.

Gegenstand des Einvernehmens und der Zustimmung waren neben der Errichtung eines Flachdaches, damit verbunden eines weiteren – rechtlichen - Vollgeschosses auch die Überschreitung der GFZ durch das geplante Vorhaben.

Dass sich mit den erteilten Befreiungen auch die Wandhöhe erhöht und die Dachdeckung nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, ist dem Vorhaben immanent. Eine gesonderte Beschlussfassung wurde von Seiten der Verwaltung, insbesondere vor dem Hintergrund der neu geschaffenen Regelungen des § 31 Abs. 3 b BauGB, für nicht erforderlich erachtet.

Lt. Landratsamt München bedarf es jedoch explizit der Zustimmungen zur Wandhöhenüberschreitung und zur Dachdeckung, so dass diese nachgeholt werden müssen.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat erteilt zum Neubau eines Einfamilienhauses, eines Doppelhauses, eines Carports mit zwei Stellplätzen, einem Außenschwimmbad, fünf Stellplätzen und einem Müllport auf dem Grundstück Fl.Nr. 636 Gemarkung Feldkirchen, Friedensstraße 14, eine Befreiung hinsichtlich

1. der Überschreitung der Wandhöhe durch die Errichtung eines dritten Vollgeschosses mit Flachdach.

Beschluss:

2. der Änderung der Dachdeckung in ein begrüntes Flachdach.

Beschluss:

Außerdem wird die Zustimmung nach § 36 a Abs. 1 BauGB sowohl zu der Wandhöhenüberschreitung als auch der geänderten Dachdeckung erteilt.

Beschluss: