

Beschlussvorlage

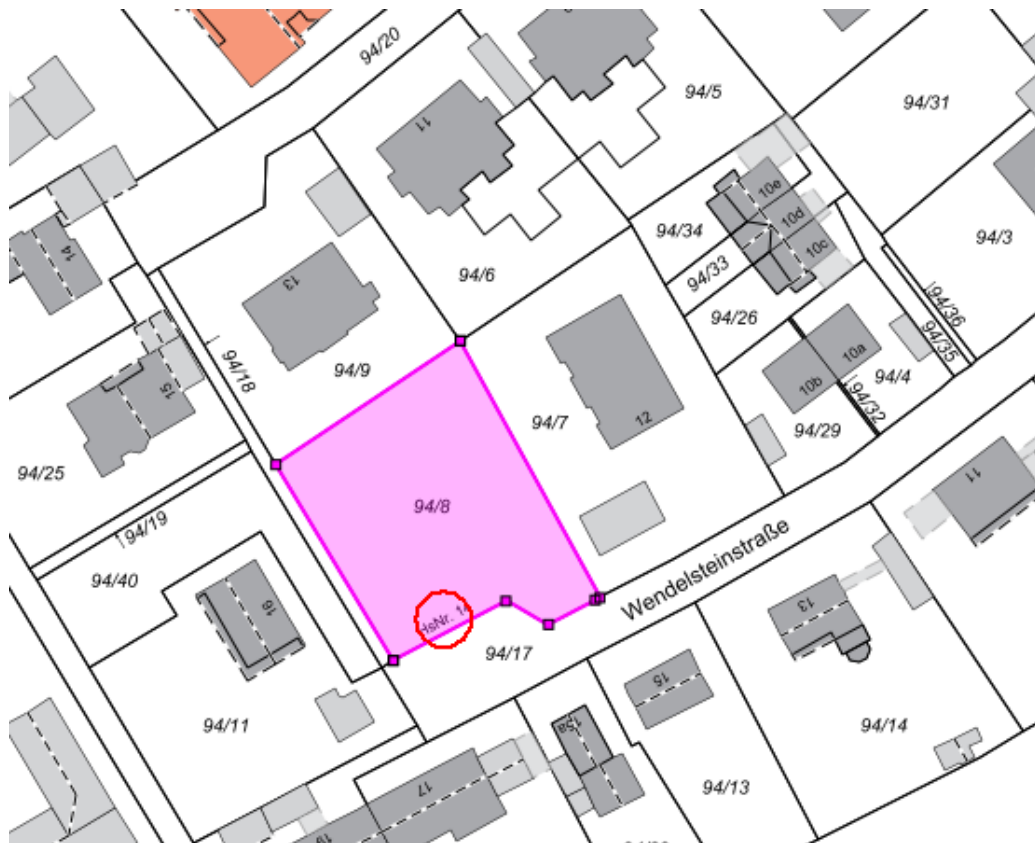
Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

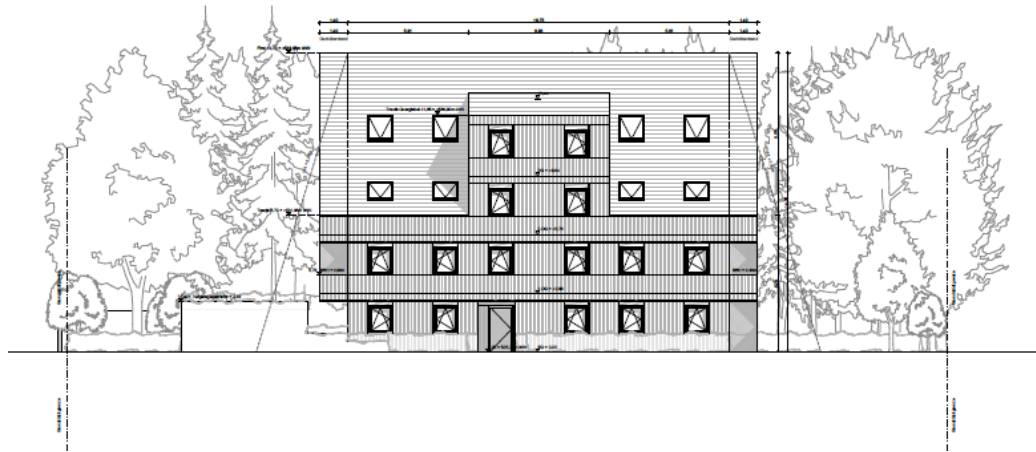
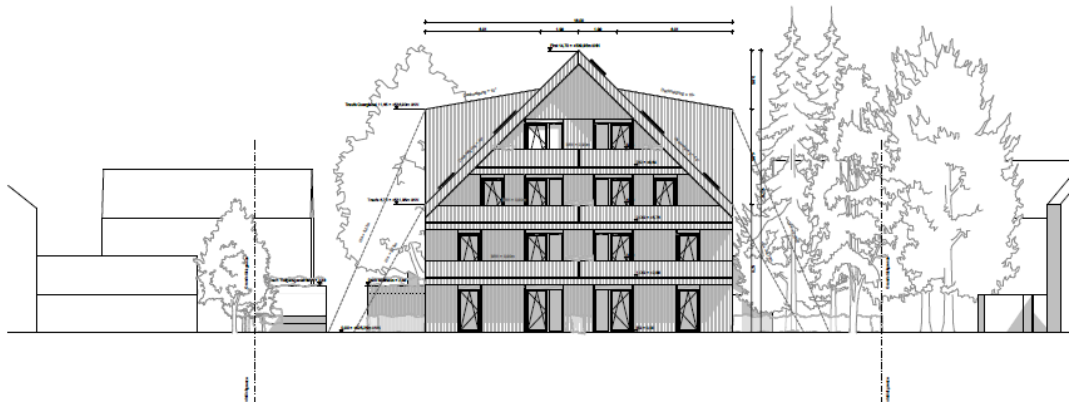
Erstellungsdatum: 12.01.2026

Bauantrag, Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Wendelsteinstr. 14, Fl.Nr. 94/8, Gemarkung Feldkirchen

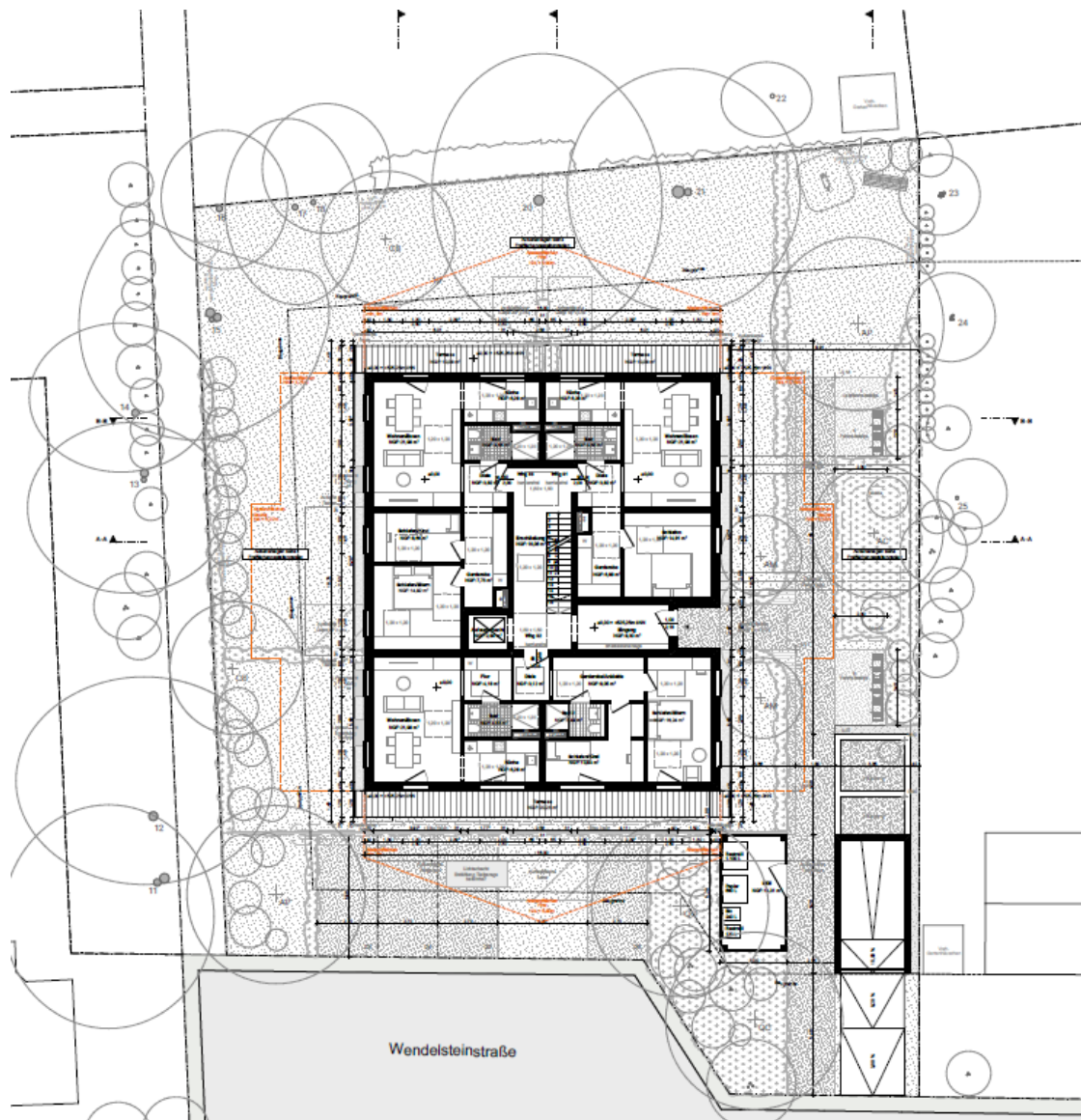
I. Vortrag

Am 19.12.2025 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 94/8 Gemarkung Feldkirchen, Wendelsteinstraße 14, eingereicht.





Ansichten

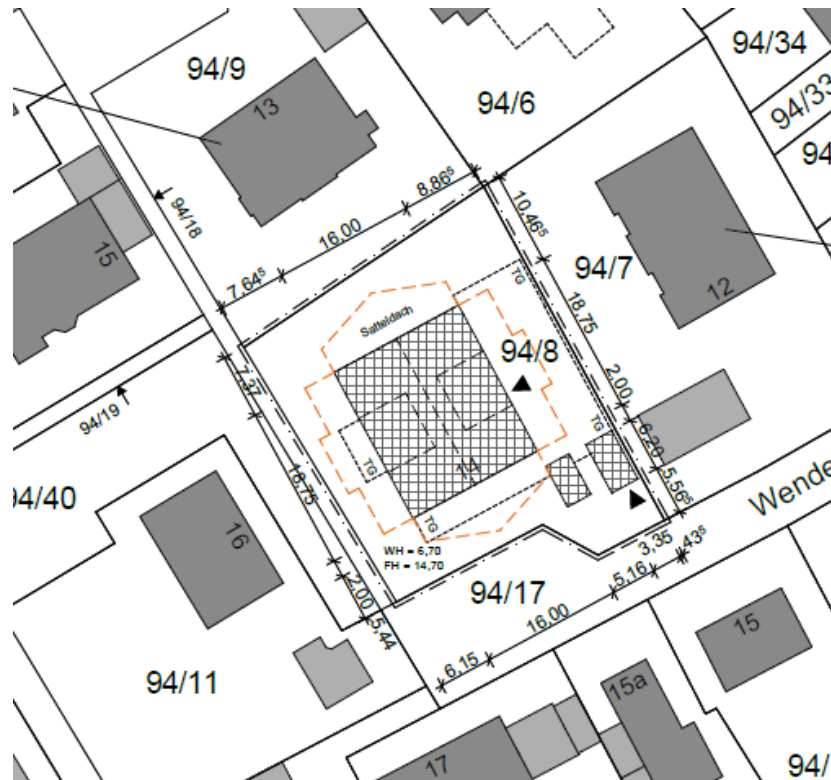


Grundriss EG

Das Grundstück liegt sowohl im Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 32 als auch des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 32, 4. Änderung.



Auszug aus dem rechtskräftigen Baulinienplan



Lageplan

Der Baulinienplan setzt eine Baulinie im südlichen Bereich und einen Bauraum, sowie eine Wandhöhe von 5,80 m mit einer Dachneigung von 25-28 Grad fest. Die Wandhöhe und die Dachneigung werden eingehalten. Der Baukörper überschreitet im westlichen Bereich den Bauraum um ca. 2 bis 3 m. Auch befindet sich der Baukörper nicht genau auf der Baulinie. Hierzu müsste eine Befreiung von dem Baulinienplan erteilt werden.

Nachdem bereits die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 aufgestellt und mehrfach das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen wurde, kann eine Genehmigung aufgrund des sogenannten „Planreife-Status“ von Seiten des Landratsamts München im Rahmen des § 33 BauGB erteilt werden. Der Bauherr hat dem Bauantrag bereits eine entsprechende Erklärung beigefügt.

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan setzt im WA eine Grundfläche von 300 m², eine Wandhöhe von 5,80 m, eine Dachneigung von 25 - 28 Grad und einen Dachüberstand von 20 cm fest.

Nach Prüfung des Antrages werden die im Bebauungsplan 32, 4 Änderung aufgeführten Festsetzungen eingehalten.

II. Beschlussempfehlung

Die Gemeinde Feldkirchen stimmt einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 zu hinsichtlich

- a) der Überschreitung der Baugrenze nach Westen um bis zu 3 m.

Beschluss:

- b) der Abweichung von der Errichtung des Gebäudes auf der festgesetzten Baulinie.

Beschluss:

Der Gemeinderat Feldkirchen erteilt zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 94/8 Gemarkung Feldkirchen, Wendelsteinstraße 14 das gemeindliche Einvernehmen und Berücksichtigung der vorgenannten Befreiungen zum Baulinienplan Nr. 32. Außerdem wird das Einvernehmen zur Genehmigung nach § 33 BauGB für die in Aufstellung befindliche 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 erteilt.

Beschluss: