



|                                            |               |                     |
|--------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2018/281</b> | Referat       | Baureferat          |
|                                            | Abteilung     | Abt. 31, Bauordnung |
|                                            | Verfasser(in) |                     |

| Gremium                       | Termin     | Vorlagenstatus |
|-------------------------------|------------|----------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 19.07.2018 | öffentlich     |

**Tektur zu F -2018/237, Neubau eines Wohnhauses mit 6 Wohneinheiten mit Carport, Fl.-Nr. 22/2, Gemarkung Derching, Bgm. Schlickerrieder-Str. 15**

**Beschlussvorschlag:**

**Alternative 1:**

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Planung des Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten zu.

**Alternative 2:**

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Planung des Mehrfamilienhauses mit 6 Wohneinheiten nicht zu.

**Alternative 3:**

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmt der Planung des Mehrfamilienhauses des Mehrfamilienhauses bei einer Reduzierung auf 5 Wohneinheiten zu.

|           |                    |                      |
|-----------|--------------------|----------------------|
| anwesend: | für den Beschluss: | gegen den Beschluss: |
|-----------|--------------------|----------------------|



### **Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 12.01.2016 hat der Planungs- und Umweltausschuss dem Bauantrag zum Neubau von zwei Wohnhäusern auf den Fl.-Nrn. 22 und 22/2 der Gemarkung Derching nicht zugestimmt. In der Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan vorzubereiten und dem Planungs- und Umweltausschuss oder dem Stadtrat rechtzeitig vorzulegen.

Die Antragstellerin nahm den Bauantrag unmittelbar nach der Sitzung zurück, um eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Diese wurde mit folgenden Kriterien gefunden und vom Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 03.03.2016 beschlossen (sh. Anlage 1):

#### „Maßgaben des bereits genehmigten Bauvorhabens:

- Zahl der Wohneinheiten nur 10 statt 14 (2x5) in zwei Gebäuden
- Satteldach
- 3 Vollgeschosse (E+I+D)
- Wandhöhe 6,50 m
- Grundfläche 20x11 m statt 20 x 13,50 m
- Geschossfläche 1.392 statt 1.485 m
- Wohnfläche 985 m statt 1.190
- Stellplätze 12 statt 16“

In der Sitzung am 25.01.2018 hat der Planungs- und Umweltausschuss folgende Kriterien für die bauliche Entwicklung von Derching beschlossen:

#### „Vorschlag für die zukünftige Bebauung:

- III Vollgeschosse (E+I+D)
- entlang der Bgm.-Schlickerrieder-Str. mind. II Vollgeschosse (E+I)
- Satteldach
- Dachneigung 40° - 45°
- Wandhöhe max. 6,50 m
- Firsthöhe max. 12 m
- Gebäudebreite max. 12 m und –länge von 1,3 x Gebäudebreite
- Gebäudesituierung giebelständig entlang der Bgm.-Schlickerrieder-Str.
- Grundfläche max. 240 m<sup>2</sup> je Gebäude
- max. 5 Wohneinheiten je Gebäude
- Stellplatzschlüssel: 

|                                                   |     |              |
|---------------------------------------------------|-----|--------------|
| bis 50 m <sup>2</sup> Wohnfläche                  | 1   | Stellplatz   |
| 50 m <sup>2</sup> – 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche | 1,5 | Stellplätze  |
| über 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche                | 2   | Stellplätze“ |



Die genehmigte Planung (sh. Anlage 1) musste geändert werden, da das Grundstück Fl.-Nr. 22/0, Gemarkung Derching, nicht mehr durch den Bauherrn erworben werden konnte (sh. Anlage 2).

Genehmigte Planung: (sh. Anlage 1)

- 2 Mehrfamilienhäuser
- Insgesamt 10 Wohneinheiten
- 16 Stellplätze

Neue Planung: (siehe Anlage 2)

- 1 Mehrfamilienhaus
- 6 Wohneinheiten
- 8 Stellplätze

Bis auf die Zahl der Wohneinheiten und einen derzeit noch fehlenden Stellplatz, welcher auf dem Grundstück aber möglich erscheint, werden nach erster Prüfung alle beschlossenen Kriterien eingehalten. Nach Realisierung der neuen Planung wäre ein weiteres Mehrfamilienhaus auf der Fl.Nr. 22/0, Gemarkung Derching, nicht mehr möglich. In der heutigen Sitzung ist deshalb zu diskutieren in wie weit eine sechste Wohnung in dem Mehrfamilienhaus zugelassen werden kann oder an der bisherigen Obergrenze von 5 Wohneinheiten festgehalten wird.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Genehmigte Planung F -2015/237
3. Neue Planung F -2018/112