



|                                            |               |                     |
|--------------------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2019/249</b> | Referat       | Baureferat          |
|                                            | Abteilung     | Abt. 31, Bauordnung |
|                                            | Verfasser(in) |                     |

| Gremium                       | Termin     | Vorlagenstatus |
|-------------------------------|------------|----------------|
| Planungs- und Umweltausschuss | 02.07.2019 | öffentlich     |

V -2019/009, Vorbescheid zum Neubau von 15 Reiheneigenheimen und 15 Carports, FINr. 25/0, Bgm.-Schlickerrieder-Straße 9, Derching

**Beschlussvorschlag:**

Nach Diskussion.

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



### **Sachverhalt:**

Mit Antrag vom 14.5.2019, eingegangen am 3.6.2019, beantragte die [REDACTED] einen Vorbescheid für den Neubau von 15 Reiheneigenheimen und 15 Carports auf der FlNr. 25/0, Gem. Derching, Bürgermeister-Schlickerrieder-Straße 9. Folgende Frage wurde im Antrag gestellt:

*Wird einer Wohnbebauung mit 15 Reiheneigenheimen (II+D) und 15 Carports, mit einer GRZ I von 0,24, einer GRZ II von 0,58 und einer GFZ von 0,47 gemäß Plandarstellung zugestimmt?*

Baurechtlich stellt sich das Vorhaben als genehmigungsfähig dar. Bei der rechtlichen Beurteilung war maßgeblich zu berücksichtigen, dass sich in der näheren Umgebung (Bürgermeister-Schlickerrieder-Straße 1-2b) bereits Reihenhäuser befinden. Die Maßzahlen der absoluten Grund- und Geschossfläche, sowie der GRZ und GFZ werden auf dem gegenüber liegenden Grundstück Bürgermeister-Schlickerrieder-Straße 8, FlNr. 1/0, bereits erreicht bzw. überschritten. Auch die Zahl der Vollgeschosse ist im Ortskern vorhanden.

Das Bauvorhaben befindet sich allerdings im Bereich der Ortsmitte Derching, für die mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 25.1.2018 (Vorlage 2017/403) Kriterien für die bauliche Entwicklung aufgestellt wurden. Das Bauvorhaben hält diese Anforderungen vollumfänglich ein. Letztlich wurden die Kriterien aber zumindest vor dem Hintergrund der in den Ortsteilen zunehmenden Mehrfamilienhausbebauung aufgestellt, so dass aus Sicht der Verwaltung die Vorlage des Antrages im Gremium angezeigt war.

### **Anlagen:**

1. Gezeichneter Lageplan M 1:1000
2. Lageplan/ Umgriff M 1:500 mit Systemschnitt
3. Bebauungskonzept