



---

## Vorlage / Aktenzeichen

Beschlussvorlage SG30/127/2024 Aktenzeichen:

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.03.2024	öffentlich	Entscheidung

---

## Betreff

Abbruch und Neubau eines bestehenden Einfamilienhauses mit Garage, Hartstr. 14, 85386 Eching, Flur-Nr. 637/15

## Anlagen:

Erdgeschoss  
Lageplan  
Schemaschnitt  
Standort-Umgebung  
Vorbescheid eingereicht\_ohneNamen

---

## **Sachverhalt:**

Das bestehende alte Haus in der Hartstraße 14a soll beseitigt werden.

Der Bebauungsplan Nr.25 „Südwestliche Heidestraße“ setzt dieses bestehende Haus als Bestand fest.

Es wird nun beantragt den First zu drehen und das Gebäude gegenüber dem Bebauungsplan um ca. 3m nach Norden zu verschieben, damit der Garten nach Süden ausgerichtet werden kann. Die Größe des Bauraumes mit 12m x 10m wird eingehalten.

Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle ein Gebäude des Haustyps B mit einer Wandhöhe von 3,80m vor. Beantragt wird ein Gebäude des Haustyps A mit zwei Vollgeschoßen und einer Wandhöhe von 6,30m. Die Abstandsflächen können nachgewiesen werden, es gibt auch bereits Bezugsfälle im Gebiet.

Des Weiteren wird eine Befreiung beantragt für die Dachneigung. Der Bebauungsplan sieht eine Dachneigung von 42 Grad vor, beantragt wird eine Dachneigung von 20 Grad. Durch diese flachere Dachneigung können trotz der deutlich höheren Wandhöhe die Abstandsflächen eingehalten werden.

Zudem wird eine Doppelgarage in Grenzbebauung beantragt. Die bestehende Garage wird erneuert und nach Norden verlängert. Hierfür ist die Zustimmung des östlichen Nachbarn erforderlich, da die Grenzbebauung dann 10m betragen soll. Eine entsprechende Zustimmung des Nachbarn liegt vor.

## **Auswirkungen auf die Umwelt/ auf das Klima:**

Nicht bekannt

## **Auswirkungen auf den Haushalt:**

Keine

## **Vorschlag zum Beschluss:**

„Das gemeindliche Einvernehmen für den Abbruch des bestehenden Hauses und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage wird erteilt. Ferner werden die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 25 „Südwestliche Heidestraße“ aufgrund Verschiebung der Baugrenzen, Änderung des Haustyps und der Wandhöhe sowie aufgrund geringerer Dachneigung erteilt.“