



---

**Vorlage / Aktenzeichen**

Beschlussvorlage SG30/072/2022 Aktenzeichen:

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	05.07.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Neubau eines Dreispanners, Fröttmaninger Straße. 85386 Eching, Flur-Nr.837/52

**Anlagen:**

Plan\_Eching\_West

---

**Sachverhalt:****Vorbescheid**

Buch-Nr.: 33/22

Bauherr:

Anschrift:

Bauvorhaben: Neubau eines Dreispanners

Bauort, Straße: Fröttmaninger Str., 85386 Eching

Flur-Nr.: 837/38, 837/52, Gemarkung Eching

Vorbescheid erteilt am:

Vorbehandlung im Bauausschuss am:

---

**§ 30:** Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr.: 71

Name: „Eching-West 1. Änderung“

Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans      nein

Es wird die Errichtung eines Dreispanners beantragt.

Das Vorhaben wurde bereits letztes Jahr im Juni 2021 in der nichtöffentlichen Sitzung des BPU's behandelt, da für das Vorhaben eine Befreiung vom Bebauungsplan erforderlich ist.

Der Bebauungsplan sieht für den Bereich eigentlich ein Doppelhaus für die beiden Grundstücke vor.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat sich damals die Änderung des WA 9 von Doppelhäusern in einen Dreispänner vorstellen können.

Das Vorhaben wird insgesamt mit einer Länge von 22,99 m und einer Tiefe von 8,99 m errichtet.

Die Baugrenzen des Bebauungsplans werden hierbei nicht überschritten.

Auch ansonsten werden die Festsetzungen des Bebauungsplans für das Haus eingehalten.

Es wird lediglich die Anordnung der Stellplätze verändert, da zwei zusätzliche Parkplätze nachgewiesen werden müssen.

Der Bebauungsplan sieht eigentlich die Garagen an der südlichen Grundstücksgrenze vor und davon nördlich dann die offenen Stellplätze.

Diese Anordnung soll nun getauscht werden, so dass die offenen Stellplätze südlich an der Straße entstehen.

Nördlich davon werden nun drei Carports vorgesehen, mit einem sehr geringen Abstand zur Straße. Dahinter ist ein zusätzlicher Stauraum für die Mülltonnen und oder Fahrräder geplant.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Änderung des WA 9 durchaus sinnvoll, da so auch ein stimmiges Bild (ähnlich wie für das WA 11) geschaffen werden kann.

Die Haus- und Grundstücksgrößen können so auch reduziert werden, was bei den hohen Preisen sinnvoll ist.

Zudem liegt auch bereits ein weiterer Antrag auf Vorbescheid vom nördlichen Nachbarn vor, der ebenfalls die Errichtung eines Dreispanners beabsichtigt.

---

### **Nachbarunterschriften liegen vor**

---

Erschließung gesichert:	ja
Stellplatznachweis in Ordnung:	ja (erforderlich: 6, nachgewiesen: 6)
Belange des Denkmalschutzes berührt:	nein

---

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

Nicht bekannt

### **Vorschlag zum Beschluss:**

„Das gemeindliche Einvernehmen und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen A.2.3 (Doppelhausfestsetzung) und A.7.1 (Anordnung der Stellplätze) des Bebauungsplans Nr. 71 „Eching-West“ werden auf Grund der gut gelungenen Bauweise und der Vergleichbarkeit zum WA 11 erteilt.“