

Antrag für die Sitzung des Bezirksausschusses 18 am 25. April 2023:

Ablehnung des Änderungsantrags zum Bauvorhaben Bezoldstraße 4a

Der Bauantrag 1.232-5416-2023-33 (Bezoldstr. 4a - Neubau Doppelhaushälfte mit Garage - ÄNDERUNGSANTRAG zu 1.23-2021-13379-33) wird strikt abgelehnt.

Begründung:

Der BA18 hat am 16.8.2022 zum Bauvorhaben Bezoldstraße 4a einstimmig folgenden Beschluss gefasst:

„Ablehnung. Der Doppelhaus-Charakter der Häuser Bezoldstraße 4 und 4a soll unbedingt erhalten bleiben. Bezüglich Art und Maß der Bebauung ist dabei die noch stehende Doppelhaushälfte als erster Bezugsfaktor anzusehen.

Das bedeutet, dass straßenseitig sowie zum Garten die beiden Haushälften auf einer Linie gebaut werden müssen. Nur mit Abstand zur gemeinsamen Grundstücksgrenze sind Erkerbauten, die von dieser Linie abweichen, vorstellbar. Für ein alleinstehendes Haus ist dieses Grundstück viel zu klein.“

Auch wenn die Pläne dem BA18 derzeit noch nicht vorliegen, haben wir über die LBK erfahren, dass der aktuelle Tekturantrag gartenseitig eine 3 Meter tiefe eingeschossige Bebauung unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur bestehenden Doppelhaushälfte Bezoldstraße 4 vorsieht. Wir bekräftigen daher unseren Beschluss vom August 2022, der dies ablehnt.

Zudem verweisen wir dazu auf das Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtes vom 13.2.2023 (M 8 K 22.386), in dem die Baugenehmigung der LBK aufgehoben wurde. In den Entscheidungsgründen führt das Gericht z.B. unter Punkt 25 zum Thema Doppelhaus an:

„Ein einheitlicher Gesamtbaukörper kann auch noch vorliegen, wenn z.B. aus gestalterischen Gründen die gemeinsame vordere und/oder rückwärtige Außenwand des einheitlichen Baukörpers durch kleine Vor- oder Rücksprünge aufgelockert wird. Zu fordern ist jedoch, dass die einzelnen Gebäude zu einem wesentlichen Teil (quantitativ) und in wechselseitig verträglicher und harmonischer Weise (qualitativ) aneinandergesetzt sind.“

Wir sehen einen 3 m tiefen Anbau unmittelbar an der gemeinsamen Grundstücksgrenze definitiv nicht als „kleineren Vorsprung“, zumal dieser Anbau mit einem Versatz auf der Südseite (also an der Seite Bezoldstraße 6) sogar insgesamt rund 6 Meter tiefer in den Garten reicht, als die Doppelhaushälfte Bezoldstraße 4.