

<b>UNTERRICHTUNG</b>  <b>2019-04-016</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Amtsleiter/in	Frau Benner-Hierlmeier
	Telefon	3 05-2200
	Telefax	3 05-2229
	E-Mail	ursula.benner@ingolstadt.de
Datum	25.09.2019	

Gremium	Sitzung am (falls bekannt)
Bezirksausschuss IV-Südost	

**Beratungsgegenstand**

Neubau eines 8-Familienwohnhauses, Utzschneiderstraße 1, FINr. 907/1 Gemarkung Unsernherrn

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit Bescheid vom 13.09.2019 wurde der Neubau eines 8-Familienwohnhauses mit 4 Doppelparkgaragen, 3 oberirdischen Stellplätzen und Freiflächenplan, Utzschneiderstraße 1, genehmigt.

Der BZA bat in seiner Sitzung vom 09.04.2019 das Bauvorhaben auf Verträglichkeit mit der umliegenden Bebauung und das sog. „Einfügen“ in diese zu prüfen.

Die zum damaligen Zeitpunkt vorliegende Planung wurde geändert, die Grundfläche wurde reduziert und statt des ursprünglich geplanten Staffelgeschosses verfügt der Baukörper nunmehr über 2 Geschosse mit ausgebauten Dachgeschoss, der Baukörper ist gegliedert und erscheint optisch wie 2 Gebäude, die Tiefgarage entfällt.

Da für den betreffenden Bereich kein Bebauungsplan besteht, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach der Umgebungsbebauung. In der näheren Umgebung befinden sich Gebäude mit ähnlicher Grundfläche und Geschossigkeit. Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist in Gebieten ohne Bebauungsplan kein Merkmal für das Einfügen.

Nach der städtischen Stellplatzsatzung sind für das Vorhaben insgesamt 11 Stellplätze für Kraftfahrzeuge erforderlich. 8 Stellplätze werden in 4 Doppelpark-Garagen und 3 als oberirdische Stellplätze nachgewiesen.

Da sich das Vorhaben nach der Umplanung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, bestand ein Rechtsanspruch auf Genehmigung.

gez.  
Benner-Hierlmeier  
Amtsleiterin