

Beschlussvorlage BA/880/2024



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Baumgartner

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
20.02.2024

öffentlich

Betreff

Sanierung und Erweiterung des Bürgerhauses am St.-Zeno-Platz 3 in Isen; Änderung Galeriebereich im Dachgeschoss sowie Bestuhlungsplan im Erdgeschoss

Sachverhalt:

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden Änderungen an der bisherigen Galerie im Dachgeschoss sowie im darunterliegenden zweiten Obergeschoss erforderlich.

Um die angestrebte Zuordnung zur Gebäudeklasse 3 beibehalten zu können, darf es sich bei der geplanten Galerie nicht um ein Geschoss im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO handeln

Voraussetzung hierfür ist insbesondere, dass

- sich die Galerie im Wesentlichen nur über den Hauptraum erstreckt, mit dem sie in offener Verbindung steht; der Blickkontakt zu der darunterliegenden Ebene ist möglich.
- die Fläche der Galerie nicht größer ist, als die Fläche der Öffnung zum Hauptraum (gemessen in Höhe des Galeriefußbodens).
- die Galerie sich nicht über fremde Nutzungseinheiten erstrecken darf.
- die Galerie nicht der Erschließung abgeschlossener Räume dient

Dies war bisher nicht der Fall.

Es wird deshalb vorgeschlagen, die bisherigen Vereinsräume 4 und 5 im OG2 durch eine zwei Meter breite Öffnung zu verbinden (neue großer Hauptraum).

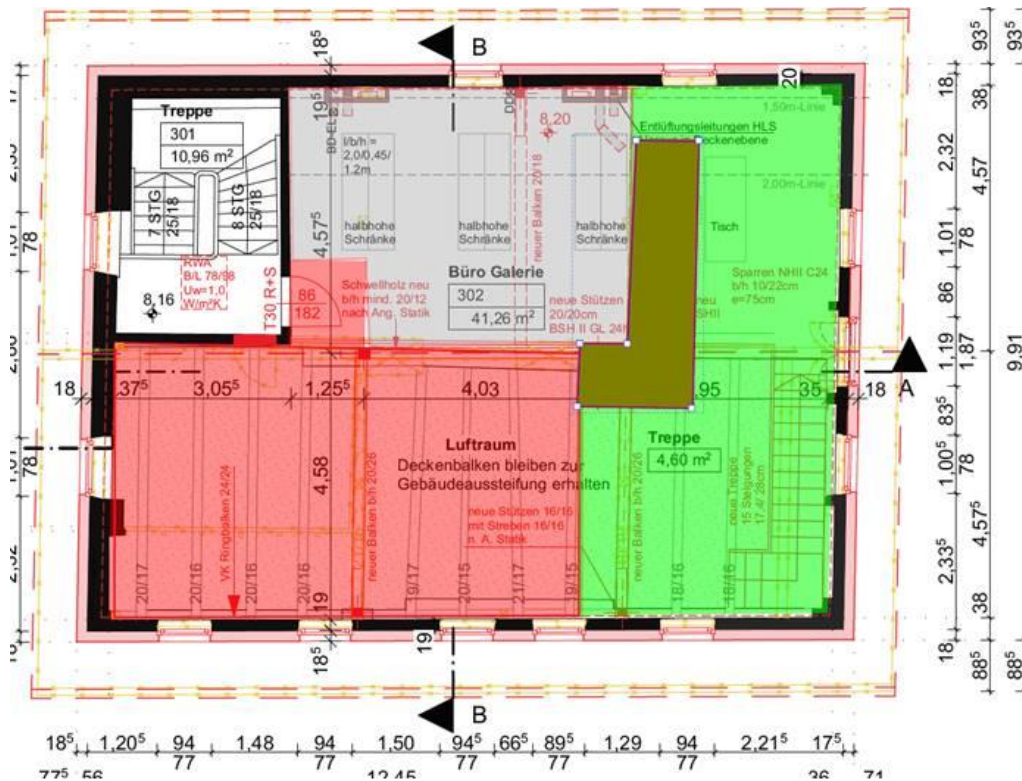
Im Dachgeschoss soll die Planung entsprechend der nachstehenden schematischen Darstellung geändert werden.

rot = geplante Galerie

grün+braun = Luftraum ohne Zwischendecke zum darunterliegenden Hauptraum (bisheriger

braun = Treppe in den darunterliegenden Hauptraum

grau = nicht genutzter und baulich abgetrennter Dachraum



Seitens des Landratsamtes Erding wird darüber hinaus im Rahmen der Genehmigung wegen der Fluchtsituation (Erhaltung der alten Holztreppe) gefordert, dass sich im Gebäude höchstens 100 Personen gleichzeitig aufhalten.

- OG2+Galerie gleichzeitig maximal 12 Personen
- OG1 gleichzeitig maximal 12 Personen
- Säle im EG gleichzeitig maximal 75 Personen

Aus diesem Grund sind ein entsprechender Bestuhlungsplan sowie eine Betriebsbeschreibung nachzureichen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der vorgestellten Umplanung wird zugestimmt.
Die Planung ist entsprechend anzupassen.