



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	15.06.2021	öffentlich	Beschluss

### **Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hirtenstr. 34, Fl.-Nr. 159/3**

#### **Sachverhalt:**

Der Antragsteller möchte im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Einfamilienhaus errichten.

#### **Bauplanungsrechtliche Beurteilung:**

Geltungsbereich einfacher Bebauungsplan Nr. 120/B/25 vom 13.01.1926; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, 5 m Baugrenze

Auf das Nachverdichtungskonzept Quartier 25 (mittlere Priorität) wird hingewiesen. Diese stellt für diesen Bereich eine Baulücke dar.

- Maß der baulichen Nutzung:

Siehe Anlage 3

- Umgebungsbebauung:

Einzelhausbebauung mit zweigeschossiger Bauweise, teilweise bereits ausgebaute Dachgeschosse als Nichtvollgeschosse, WH von 3,30 m bis 7,10 m und FH von 4,80 m bis 9,60 m vorhanden.

Im Bereich des geplanten Einfamilienhauses stehen bereits jetzt zwei Gebäude, welche mit einem Dach verbunden (insg. ca. 116 m<sup>2</sup>) sind und die Abstandflächenregelungen nicht einhalten. Der Bestand wird abgebrochen. Durch das neue Einfamilienhaus werden die Abstandsflächen eingehalten und die Versiegelung auf 72 m<sup>2</sup> reduziert.

- Stellplätze:

Für den Bestand sind drei Stellplätze und für das zusätzliche Einfamilienhaus zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Nachweis entspricht der gemeindlichen Satzung.

- Grünordnung:

Nachdem der Umgriff der Planung bereits aktuell bebaut ist, sind keine Grünstrukturen durch den Neubau betroffen. Zudem befindet sich auf dem Grundstück kein erhaltenswerter Baumbestand. Vom Sachgebiet Umwelt werden die vorgesehene Holzrahmenbaukonstruktion und die durch den Neubau bedingte Reduzierung an Versiegelung begrüßt; es wird angeregt die bislang versiegelte Fläche zu entsiegeln und naturnah zu gestalten.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4823 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

- Anlage 2: Planung vom März 2021
- Anlage 3: Maß der baulichen Nutzung

**Beschlussvorschlag:**

**Das gemeindliche Einvernehmen** zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hirtenstr. 34, Fl.-Nr. 159/3, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom März 2021, eingegangen bei der Gemeinde Neubiberg am 27.04.2021, **wird hergestellt.**