



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	15.06.2021	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hauptstr. 107 a, Fl.-Nr. 182/27**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, dass bestehende Gebäude ab zu reißen und ein neues Einfamilienhaus mit Garage zu errichten.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Einfacher Baulinienplan Nr. 23/B/20 vom 25.02.2021; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB, 5 m Baugrenze parallel zur Albrecht-Dürer-Straße, durch Lichtschacht und Eingangsüberdachung berührt, Befreiung notwendig

Maß der baulichen Nutzung:

Siehe Anlage 3

Umgebungsbebauung:

Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 WE mit ein- bis zweigeschossiger Bauweise, teilweise bereits ausgebaute Dachgeschosse als Nichtvollgeschosse, WH von 3,90 m bis 6,49 m, FH von 6,44 m bis 10,38 m vorhanden.

- Baugrenze:

Die Baugrenze wird durch einen Lichtschacht (0,60 m x 1 m) und der Eingangsüberdachung (0,60 m x 1,50 m) überschritten. Das geringfügige Vortreten dieser Gebäudeteile kann zugelassen werden.

- Stellplätze:

Der Stellplatznachweis entspricht der gemeindlichen Satzung.

- Grünordnung:

Auf dem Grundstück befindet sich kein erhaltenswerter Baumbestand.

Fazit der Verwaltung:

Das geplante Einfamilienhaus fügt sich in die Umgebung ein. Die notwendigen Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze durch den Lichtschacht, der Eingangsüberdachung und dem offenen Stellplatz entsprechen den im Gemeindegebiet üblichen Ausmaßen.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2021/4835 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

- Anlage 2: Planung vom 12.05.2021
- Anlage 3: Maß der baulichen Nutzung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Hauptstr. 107 a, Fl.-Nr. 182/27, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 12.05.2021, **wird hergestellt.**

Folgenden Befreiungen werden zugestimmt:

1. Überschreitung der Baugrenze um 0,60 m durch einen Lichtschacht auf einer Breite von 1 m.
2. Überschreitung der Baugrenze um 0,60 m durch die Eingangsüberdachung auf einer Breite von 1,50 m
3. Überschreitung der Baugrenze durch den offenen Stellplatz im Vorgartenbereich