



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	12.10.2021	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zum Anbau eines Aufzuges am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Hofbergerstr. 10, Fl.-Nr. 184/32

Sachverhalt:

Der Bau- und Verkehrsausschuss befasste sich in seiner letzten Sitzung mit dem Bauantrag.

Folgender Beschluss wurde gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Aufzuges am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Hofbergerstr. 10, Fl.-Nr. 184/32, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 29.07.2021, wird hergestellt.

Der für das Vorhaben erforderlichen Befreiung wegen Überschreitung der höchstzulässigen Grundfläche wird zugestimmt.

Die Befreiung gilt ausschließlich für den beantragten Aufzug, die bereits vorliegende Überschreitung durch das Bestandsgebäude fällt unter den Bestandsschutz.

Bei Wegfall des Aufzuges ist die Befreiung nicht auf andere bauliche Anlagen übertragbar. „

Im Rahmen der Prüfung durch das LRA München wurde festgestellt, dass sich im Bereich des erdgeschossigen Erkers und dem Aufzug die Abstandsflächen auf einer Tiefe von 1,50 m-2,10 m auf eine Breite von 0,80 m überschneiden. Für die Erteilung der Genehmigung ist auf Grund der gemeindlichen Abstandsflächensatzung eine Abweichung von dieser notwendig.

Die Abstandsfläche zur nachbarlichen Grenze wird voll eingehalten. Von Seiten des LRA Münchens wäre, wenn die Abstandsflächensatzung nicht erlassen worden wäre, eine Genehmigung möglich. Dies liegt daran, dass die ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet ist, wie auch eine Beeinträchtigung des gesunden Wohnens durch die einzelne Wohneinheit nicht vorliegt. Bedenken wegen des Brandschutzes liegen auch nicht vor.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 69 vom 09.08.2011; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung kann der Abweichung der Abstandsflächen wegen Reduzierung zwischen dem erdgeschossigen Erker und dem neuen Aufzug zugestimmt werden, da die Abstandsflächen zu den nachbarlichen Grenzen eingehalten werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagenr.: 2021/4953 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

- Anlage 2: Planung vom 29.07.2021

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Aufzuges am bestehenden Wohnhaus auf dem Grundstück Hofbergerstr. 10, Fl.-Nr. 184/32, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 29.07.2021, **wird hergestellt.**

Der Abweichung zur Reduzierung der Abstandsfläche zwischen dem bestehenden erdgeschossigen Erker und dem neuen Aufzug auf einer Tiefe von 1,50 m - 2,10 m und auf einer Breite von 0,80 m **wird zugestimmt.**

Die Abweichung gilt ausschließlich für den beantragten Aufzug. Bei Wegfall des Aufzuges ist die Abweichung nicht auf andere bauliche Anlagen übertragbar.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei zukünftigen Fällen von vergleichbaren Abstandsflächenüberschneidungen, in Rücksprache mit dem Bau- und Verkehrsreferenten zu bearbeiten, sofern die Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken eingehalten werden.