



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	14.12.2021	öffentlich	Beschluss

Änderungsantrag zum Bauantrag zum Um- und Anbau an einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Arastr. 25, Fl.-Nr. 166/18

Sachverhalt:

Der bereits genehmigte Anbau soll vergrößert werden. Zudem wollen die Antragsteller im rückwärtigen Grundstücksbereich ein Schwimmbecken errichten.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine südwestlich situierte zweigeschossige Wohnraumerweiterung, über die prinzipiell bereits im Bau- und Verkehrsausschuss (BVA 21/03 vom 23.03.2021, Vorlagenr. 2021/4720) mit positivem Ergebnis beraten worden ist.

Im Nachgang zu einer formlosen Bauvoranfrage wurde ein Bauantrag eingereicht, der nur geringfügig von der Bauvoranfrage abwich und deswegen ohne erneute Vorlage im Bau- und Verkehrsausschuss im Wege der Verwaltung bearbeitet werden konnte. Mit Bescheid vom 11.10.2021 wurde der ursprüngliche Bauantrag vom Landratsamt genehmigt.

Im Rahmen des Änderungsantrags wird nun eine Vergrößerung des Anbaus sowie die Errichtung eines Schwimmbeckens im rückwärtigen Grundstücksbereich beantragt.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des rechtskräftigen einfachen Bebauungsplans Nr. 13 der Gemeinde Neubiberg aus dem Jahre 1966; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. mit § 34 BauGB;

- Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 86 vom 22.06.2020,
- Billigung des Vorentwurfs am 18.01.2021 (einfacher Bebauungsplan)
- Veränderungssperre, zum 30.04.2021 in Kraft getreten.
- Billigung des Vorentwurfs am 06.07.2021 (einfacher Bebauungsplan)

Anbau:

Breite bzw. Tiefe und Höhe des beantragten Gebäudeteils werden beibehalten. Nach Südwesten (zur öffentlichen Verkehrsfläche) wird der Anbau im EG um 0,92 m und im OG um 1,92 verlängert, woraus nunmehr eine Gesamtlänge von resultiert 8,00 m.

	Genehmigter Bauantrag	Änderungsantrag	Veränderung
Länge x Breite	6,38 m x 1,815 m	8,00 m x 1,815 m	+ 1,92 m; ± 0
Grundfläche	11,58 m ²	14,52 m	+ 2,94 m ²
WH/FH	6,66 m	6,66 m	± 0

Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

	WH FD 5,76 m + 0,90 m Geländer	WH FD 5,76 m + 0,90 m Geländer	
--	--------------------------------	--------------------------------	--

Schwimmbecken:

Länge: 6 m

Breite: 3 m

Grundfläche: 18 m²

Das Becken soll im Boden versenkt werden und tritt oberirdisch kaum in Erscheinung. Als Abdeckung ist ein Rollladen vorgesehen, der das Becken ebenerdig verschließt.

Die rückwärtige Baugrenze verläuft im Bebauungsplan Nr. 13 in einem Abstand von ca. 4-5 m (im Plan keine Maßkette vorhanden, Anfang nicht genau ersichtlich, daher Abmessung ungenau) parallel zur Grundstücksgrenze, im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 86 ist diese im Abstand von 6 m eingezeichnet. Der Pool soll im Abstand von 1 m parallel zur Grundstücksgrenze errichtet werden und liegt sowohl nach alten als auch nach künftigen Festsetzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Fazit der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung ist die Verlängerung des Anbaus unkritisch und hat städtebaulich weiterhin keine negativen Auswirkungen.

Da ein im Boden versenktes Schwimmbecken ohne aufragende Überdachung nicht als Überbauung wahrnehmbar ist und somit städtebaulich zu vertreten wäre, könnte dessen Errichtung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugestimmt werden.

Einer aufragenden Überdachung könnte in dem nicht überbaubaren Grundstücksbereich hingegen nicht zugestimmt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4987 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Eingabeplanung
- Anlage 3: B-Planauszug Nr. 13 und Nr. 86

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Änderungsantrag zum Bauantrag zum Um- und Anbau an einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Arastr. 25, Fl.-Nr. 166/18, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 22.10.2021, **wird hergestellt.**

Der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 wegen Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze zur Errichtung eines im Boden versenkten, oberirdisch kaum in Erscheinung tretenden Schwimmbeckens ohne aufragende Überdachung **wird zugestimmt.**

Dem Antrag auf Ausnahme von der Veränderungssperre, rechtskräftig seit 30.04.2021, im Geltungsbereich



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 86 **wird zugestimmt.**