



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	04.04.2023	öffentlich	Beschluss

Bauantrag zur Errichtung einer Carportanlage auf den Grundstücken an der Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/ 48-130/53

Sachverhalt:

Das Vorhaben war bereits Beratungsgegenstand in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses 22/07 am 13.09.2022 (abrufbar unter der Vorlagennummer 2022/5259). Folgender Beschluss wurde damals einstimmig gefasst:

„Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Carportanlage auf den Grundstücken an der Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/48-130/53, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 16.08.2022, wird hergestellt.“

Folgender Befreiung (ergänzend zum Beschluss vom 28.07.2020) wird zugestimmt:

- *Überschreitung des Bauraumes im Bereich der östlichen Baugrenze um 0,235 m bis 1,303 m, die südliche Baugrenze um 0,22 m bis 0,447 m, die westliche Baugrenze bis 0,55 m (ca.2/3) jeweils diagonal*
- *Anbringung von Seitenwänden"*

Im Rahmen der Prüfung des LRA Münchens wurden weitere Abweichungen vom Bebauungsplan bzw. der gemeindlichen Abstandsflächensatzung festgestellt:

- Dachdeckung aus grauem Trapezblech anstelle von grauem Zinkblech
- Überlappung der Abstandsflächen des bestehenden Einfamilienhauses und dem Carport

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51, rechtskräftig seit 16.11.1995; Beurteilung nach § 30 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 31 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan setzt in dem Bereich durch Planzeichen eine Fläche für sechs überdachte Gemeinschaftsstellplätze (inkl. Schemaschnitt) fest. Des Weiteren wird der Bauraum für das Einfamilienhaus (inkl. Schemaschnitt) festgesetzt. Hierdurch werden durch den Bebauungsplan abweichende Abstandsflächen festgesetzt.

Auf Grund der bereits zugestimmten Überschreitung der Baulinie wird die im Bebauungsplan festgesetzten Abstandsflächen ausgehebelt. Die Anwendung der Abstandsflächensatzung i. V. m. Art. 6 BayBO ist die Folge.

Fazit der Verwaltung:

Durch den Bauantrag soll die am 01.01.2020 abgebrannte Carportanlage wiedererrichtet werden.



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Bereits damals wurden vergleichbare Befreiungen erteilt. Seit der Errichtung der damaligen Carportanlage konnte keine Beeinträchtigung der Belichtung, Belüftung oder des ausreichenden Brandschutzes festgestellt werden.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2022/5259 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom 16.08.2022
- Anlage 3: Darstellung der Abstandsflächen

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Carportanlage auf den Grundstücken an der Ulfilasstraße, Fl.-Nrn. 130/48-130/53, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Planung vom 16.08.2022, **wird hergestellt.**

Folgenden Befreiungen (ergänzend zum Beschluss vom 28.07.2020 bzw. 13.09.2022) werden zugestimmt:

- Dachdeckung aus grauem Trapezblech anstelle von grauem Zinkblech
- Überlappung der Abstandsflächen des bestehenden Einfamilienhauses und dem Carport