



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/192/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Rohde, Winfried	Datum: 01.07.2016
----------------------	-----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	18.07.2016		öffentlich

***Bauantrag für die Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden
Reihenmittelhaus, Fl.-Nr. 492/4 Gmkg. Neufahrn, Weidenweg 16b in
85375 Neufahrn;
Antragsteller: Herr Jakob Erhard***

Sachverhalt:

Es liegt der Gemeinde ein Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Reihenmittelhaus auf dem Grundstück Weidenweg 16 b, Fl.-Nr. 492/4, Gemarkung Neufahrn vor.

Mit Baugenehmigung vom 12.09.1988 ist die Errichtung des Satteldachs auf dem bestehenden Flachdach des oben genannten Gebäudes bauaufsichtlich genehmigt worden. Nach den genehmigten Eingabeplänen, die Bestandteil der Baugenehmigung sind, ist das Dachgeschoss als Speicherraum genehmigt.

In der oben genannten Baugenehmigung ist als Hinweis aufgeführt, dass der Einbau einer selbständigen Wohneinheit (im Dachgeschoss) bauaufsichtlich genehmigungspflichtig ist (siehe Anlage). Daraus lässt sich unmissverständlich herleiten, dass explizit keine Wohneinheit im Dachgeschoss genehmigt wird, sondern das Dachgeschoss lediglich als Speicherraum genutzt werden darf.

Der Gemeinde Neufahrn liegen keine Unterlagen vor, aus denen die Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung des Dachgeschosses als Wohneinheit zu einem späteren Zeitpunkt ersichtlich wäre.

Bei einer örtlichen Überprüfung wurde festgestellt, dass das Dachgeschoss tatsächlich als dritte Wohneinheit genutzt wird.

Für die beantragte Errichtung der Dachgaube ist eine Nutzungsänderung des als Speicherraum genehmigten und tatsächlich als dritte Wohneinheit genutzten Dachgeschosses erforderlich. Um das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht stellen zu können, ist gemäß der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Neufahrn der Nachweis von zwei zusätzlichen Stellplätzen erforderlich. Nach Rücksprache mit Herrn Erhard sowie mit dem

Entwurfsverfasser, Herrn Wager, können diese zusätzlichen Stellplätze auf dem Grundstück aus Platzgründen nicht nachgewiesen werden.

Mit Schreiben vom 06.06.2016 übersandte der Antragsteller Unterlagen, aus denen nach seiner Auffassung eine Baugenehmigung hergeleitet werden könne. Dies ist jedoch nicht der Fall. Der vom Antragsteller mit Schreiben vom 06.06.2016 übersandte Beitragsbescheid sowie die Beitragsrechnung des Abwasserzweckverbandes Unterschleißheim vom 14.12.1993 zur Veranlagung des Herstellungsbeitrages stellen keine bauaufsichtliche Genehmigung des Dachgeschossausbaus als Wohnung dar.

Ebenfalls wurde durch den Antragsteller ein Tekturplan für den Dachgeschossausbau übersandt, der jedoch die Nachbarwohnung auf dem Grundstück Weidenweg 16 a, Fl.-Nr. 492/3 betrifft.

Mit Schreiben der Bauverwaltung vom 10.06.2016 wurde um schriftliche Mitteilung gebeten, ob der Bauantrag weiter aufrechterhalten bleiben soll oder eine schriftliche Rücknahme des Bauantrags erfolgt. Ein Antwortschreiben ist nicht eingegangen. Die Bauverwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da der Dachgeschossausbau als Wohnung bauaufsichtlich nicht genehmigt ist und ein etwaiger Antrag auf Nutzungsänderung aufgrund fehlender Stellplätze nicht genehmigungsfähig ist.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube auf einem bestehenden Reihennittelhaus auf dem Grundstück Weidenweg 16b in 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 492/4 Gemarkung Neufahrn, Antragsteller: Herr Jakob Erhard, zu erteilen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:
Lageplan N 492-4