



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/110/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 30.07.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	26.08.2019		öffentlich

***Antrag auf Baugenehmigung für eine Erweiterung einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Schusterweg 6 B, Fl-Nr. 1950/3 Gemarkung Neufahrn, Antragsteller: Hahn Iris***

### **Sachverhalt:**

Die Antragstellerin plant eine Wohnraumerweiterung an die bestehende Doppelhaushälfte im Schusterweg 6 b in Mintraching. Hierbei soll das Gebäude nach Norden profilgleich um 4 m erweitert werden. Entstehen sollen hierdurch eine barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss und eine zusammenhängende familiengerechte Wohnung im Ober- und Dachgeschoss.

Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplangebiet „Mintraching West III“ (rechtskräftig seit 12.11.1995). Die beiden Doppelhaushälften waren bei Aufstellung des Bebauungsplanes bereits gebaut. Im Zuge der Bauleitplanung wurde das Doppelhaus daher als Bestand festgesetzt. Eine weitere bauliche Entwicklung wurde nicht vorgesehen.

Die Erweiterung entspricht daher nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und benötigt für folgende Überschreitungen jeweils eine Befreiung:

- Befreiung der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen (in WA3 beträgt die höchstzulässige Anzahl von Wohnungen eine Wohnung pro Wohngebäude)  
hier: zwei (nach früherer Rechtsauffassung. Nach heutiger Rechtsauffassung ist ein Doppelhaus ein Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten, demnach wären vorliegend drei Wohneinheiten gegeben.)
- Befreiung hinsichtlich der Baugrenze / Fläche für Stellplätze (Gebäude und Stellplätze)  
hier: Bauraum wird nördlich um 4 m überschritten, Stellplätze werden außerhalb der vorgesehen Fläche angeordnet
- Befreiung hinsichtlich der Grundfläche (in WA3 ist eine GR von 85 m<sup>2</sup> festgesetzt)  
hier: 108,73 m<sup>2</sup>
- Antrag auf Befreiung hinsichtlich der Breite der Dachgauben (Breite einzelner

Dachgauben bis maximal 2,00 m festgesetzt)  
hier: 3,05 m

Die Planung erscheint städtebaulich vertretbar. Direkt nördlich schließt ein weiterer, deutlich größerer Baukörper, ebenfalls traufständig zum Schusterweg, an. Auch die Anordnung der Stellplätze entspricht diesem Anwesen. Das bauliche Umfeld ist von einer Vielzahl von schmalen und breiten Gauben bis hin zu Zwerchgiebeln geprägt.

Der südliche Nachbar (Doppelhaushälfte) hat der Planung zugestimmt.

Da die Befreiungen nicht nur geringfügig sind, hat der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss über die Erteilung des Einvernehmens zu entscheiden.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein       ja

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Erweiterung einer Doppelhaushälfte mit Einliegerwohnung und vier Stellplätzen auf dem Grundstück Schusterweg 6 B, 85375 Neufahrn OT Mintraching, Fl.-Nr. 1950/3 Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 Mintraching West III werden erteilt:

- Befreiung von der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen für 2 Wohneinheiten
- Befreiung hinsichtlich der Baugrenze / Fläche für Stellplätze
- Befreiung hinsichtlich der Grundfläche für eine GR von 108,73 m<sup>2</sup>
- Befreiung hinsichtlich der Breite der Dachgauben für eine Dachgaube mit 3,05 m Breite je Dachseite.

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**  
Lageplan Fl-Nr. 1950-3