



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/005/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 12.01.2016
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	25.01.2016		öffentlich

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses Kornblumenweg 1, Fl.Nr. 9/15 Antragsteller ist Herr Heinrich Trapp

Sachverhalt:

Es liegt der Gemeinde ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kornblumenweg 1, Fl.Nr. 9/15 vor. Antragsteller ist Herr Heinrich Trapp, Kornblumenweg 1, 85375 Neufahrn.

Das Grundstück ist bereits mit einem Wohngebäude mit vier Wohneinheiten sowie einem Garagengebäude bebaut.

Das beantragte Bauvorhaben wurde bereits mit Vorbescheid vom 17.Mai 2011 verbeschieden. Der Vorbescheid hat rechtsverbindliche Wirkung.

Danach ist der Baukörper auf die Maße des Nachbarhauses (Hinterlieger) auf dem Grundstück Kornblumenweg 3a, Fl.Nr. 9/70 zu reduzieren (Ziffer 1), das mit einer Wandhöhe von 4,14 m, einer Firsthöhe von 7,70 m sowie mit einer Dachneigung von 40° genehmigt wurde.

Das jetzt beantragte Bauvorhaben sieht eine Wandhöhe von 6,10 m, eine Firsthöhe von 8,00 m sowie eine Dachneigung von 22-23 ° vor. Das Einvernehmen kann aus diesem Grund nicht in Aussicht gestellt werden.

Weiter sind die Stellplätze entsprechend der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Neufahrn in Anzahl und Ausführung herzustellen (Ziffer 4).

Nach § 4 Abs. 3 der Stellplatz- und Garagensatzung sind Stellplätze durch Bepflanzungen abzuschirmen. Stellplatzanlagen für sechs oder mehr Fahrzeuge sind durch standortgerechte Bäume und Sträucher zu gliedern. Dabei ist nach jeweils drei Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Bepflanzungsstreifen anzulegen.

Sowohl der geforderte Bepflanzungsstreifen als auch die Anpflanzung der standortgerechten Bäume und Sträucher sind nicht vorgesehen.

Nach § 4 Abs. 4 der Stellplatz- und Garagensatzung sind unmittelbar an der Grundstücksgrenze maximal drei Stellplätze zulässig. Weitere Stellplätze sind durch Bepflanzungstreifen mit einer Breite von mindestens 1 m zum Nachbargrundstück abzugrenzen.

Es sind fünf Stellplätze (Stellplätze 3 bis 7) an der Grundstücksgrenze geplant. Darüber hinaus fehlt der geforderte 1 m breite Bepflanzungstreifen zur Abgrenzung der darüber hinaus gehenden Stellplätze zum Nachbargrundstück.

Abschließend ist festzustellen, dass aus den eingereichten Plänen nicht zu entnehmen ist, ob die Stellplatz- und Zufahrtsflächen mit den gemäß § 4 Abs. 1 der Stellplatz- und Garagensatzung geforderten ökologisch verträglichen, versickerungsfähigen Befestigungsarten hergestellt werden.

Die Bauverwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da das Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des Vorbescheids vom 17. Mai 2011 sowie der Stellplatz- und Garagensatzung der Gemeinde Neufahrn entspricht.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück im Kornblumenweg 1, Fl.Nr. 9/15 zu erteilen.

Beratungsergebnis:

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