GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/276/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	28.11.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	12.12.2016		öffentlich

Bauantrag zur Errichtung einer Einfriedung und Poolhalle; Fl.Nr. 1381/1, Gmkg. Massenhausen; Bergfeldstraße 3, 85376 Fürholzen;
Antragsteller: Rebecca und Michael Müller

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Genehmigung für eine bereits errichtete Schwimmbadhalle samt Einfriedung.

Die Schwimmbadhalle befindet sich zwischen Gebäude und straßenseitiger Grundstücksgrenze und begegnet abgesehen von der Tatsache, dass sie ungenehmigt errichtet worden ist, keinen baurechtlichen Bedenken.

Anders liegt der Fall bei der Einfriedungsmauer, die gleichzeitig die Funktion einer Stützwand gegen das Geländegefälle von bis zu 1,10 m und eines Sichtschutzes mit rd. 1,55 m Höhe erfüllt. Damit ergibt sich straßenseitig lt. Plan eine Ansichtshöhe von 2,65 m an der höchsten Stelle.

Nach Bayerischer Bauordnungen dürfen Mauern als Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 2,00 m verfahrensfrei errichtet werden. Einschlägig in diesem Fall ist jedoch die Einfriedungssatzung der Gemeinde Neufahrn. Diese sieht für geschlossene Einfriedungen eine Obergrenze der Höhe von 1,40 m vor, mit geschlossener Begrünung zur öffentlichen Verkehrsfläche hin eine maximale Höhe von 1,60 m.

Zur Genehmigungsfähigkeit wäre von der Gemeinde Neufahrn eine Befreiung von der Einfriedungssatzung zu erteilen. Wie in ähnlich gelagerten Fällen ist zu beachten, dass von einer solchen Befreiung eine Wirkung als Präzedenzfall ausgeht. Die Regelung der Einfriedungssatzung wurde vom Gemeinderat bewusst wie vorliegend getroffen, um sowohl dem Bedürfnis der Anwohner nach Abschirmung ihrer Privatsphäre als auch dem ortsüblichen Straßenbild angemessen Rechnung zu tragen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum vorgelegten Bauantrag für die Errichtung einer Einfriedung und Poolhalle auf dem Grundstück Fl.Nr. 1381/1 Gmkg. Massenhausen, Bergfeldstraße 3, 85376 Fürholzen.

Eine Befreiung von § 3 der Einfriedungssatzung hinsichtlich der Höhenvorgabe wird ebenfalls erteilt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan M 1381-1