



GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/058/2018

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 12.04.2018
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	30.04.2018		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Häusergruppe, drei Reihenhäuser mit je zwei Wohneinheiten, Fl.Nrn. 1081/93-96, /98, Gmkg Neufahrn, Neufahrn Süd, Pickl Hausbau GmbH

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat 3 nebeneinander liegende Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ erworben. Er hat nun 3 Planungsvarianten entwickelt:

In der Variante 1 sind drei Reihenhäuser mit je zwei Wohneinheiten vorgesehen. Dies ist zulässig, wenn die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden können. Dies geschieht, indem 3 Stellplätze in den lt. Bebauungsplan vorgesehenen Garagen und 9 Stellplätze auf der privaten Grundstücksfläche zwischen den Gebäuden und dem öffentlichen Straßenraum angeordnet werden.

In der Variante 2 werden 3 Stellplätze oberirdisch auf der Grundstücksfläche zwischen Gebäude und Straßenraum sowie 9 Stellplätze in einer zusammenhängenden Tiefgarage unter den Gärten der 3 Gebäude nachgewiesen. Zusätzlich wird die Tiefgarage noch um zwei Stellplätze unter dem Garten eines der beiden südlich angrenzenden Gebäude erweitert.

In der Variante 3 wird die Hausgruppe anstelle aus den im Bebauungsplan vorgesehenen 3 Wohngebäuden aus 4 Wohngebäuden gebildet. Zwei der Gebäude sollen je eine Wohneinheit, die anderen beiden zwei Wohneinheiten beinhalten. In Abweichung von den 3 im Bebauungsplan vorgesehenen Bauräumen für Garagen innerhalb des Baukörpers sollen nun 4 Garagen vorgesehen werden. Die restlichen 8 Stellplätze sind ebenerdig auf der privaten Grundstücksfläche zwischen Gebäude und öffentlicher Straßen nachgewiesen, könnten aber auch in einer Tiefgarage gemäß Variante 2 angeordnet werden.

Der Antragsteller möchte nun vor der eigentlichen Bauplanung zwei Fragestellungen baurechtlich klären lassen:

1. Ist eine Bebauung mit einer Tiefgarage gemäß Variante 2 möglich?

2. Ist alternativ eine Bebauung mit 4 Reihenhäusern, zwei Reihenhäuser mit je einer Wohneinheit und zwei Reihenhäuser mit je zwei Wohneinheiten möglich (Variante 3)?

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

6 Verkehrszeichen ca. 300,- €
Bauhof: ca. 300,- €

Die Mittel stehen im laufenden Haushalt zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Häusergruppe mit insgesamt 6 Wohneinheiten auf den Grundstücken Fl.Nrn. 1081/93-96 und 1081/98 der Gmkg. Neufahrn b. Freising folgende Befreiungen:

2. Eine Befreiung für die Errichtung einer Tiefgarage im Bereich der Gärten der Hausgruppe wird erteilt.

3. Eine Befreiung für die Errichtung einer Hausgruppe aus 4 Gebäuden mit integrierter Garage anstelle der vorgesehenen 3 Gebäude mit integrierter Garage wird erteilt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan