GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/099/2018

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	28.06.2018

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	18.02.2019		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf dem Grundstück Thomas-Mann-Straße, Fl.Nr. 1081/113 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten. Das Grundstück liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“. Das Bauvorhaben hält sich ganz überwiegend an die getroffenen Festsetzungen, benötigt jedoch Befreiungen in den folgenden Punkten:

Überschreitung der festgesetzten Breite für Gauben (1,75 m): Eine Befreiung für die Errichtung von zwei Gauben je Baukörper mit einer Breite von 2,30 m im Bereich der Bäder wird beantragt, da sonst eine Barrierefreiheit nicht herzustellen ist. Die Befreiung ist vertretbar.

Überschreitung der Gesamtbreite für Dachaufbauten (max. 1/3 der Hausbreite): An der Nordfassade des südlichen Gebäudes wird eine Überschreitung von 0,57 m für die Errichtung einer Aufzugsüberfahrt (Aufzug wg. Barrierefreiheit erforderlich) benötigt. Die Befreiung ist vertretbar.

Überschreitung der Gesamtbreite für Balkone (max. 1/2 der Länge der Fassade): Für den nördlichen Baukörper im 1.OG um 2,36 m (Gebäudelänge 38,00 m zulässige Balkonbreite 19,00 m) und für das 2.OG um 3,54 m (zulässig ebenfalls 19,00 m). Der Bauherr möchte damit eine Aufwertung der Fassade und des Wohnraums bewirken. Die Befreiung ist vertretbar.

Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche des Hauptgebäudes des Gebäudes Nord (475 m²) und des Gebäudes Süd (375m²): Die Überschreitung von 2,16 m² für beide Gebäude ergibt sich, wenn der vorgegebene Bauraum entsprechend ausgenutzt wird. Es wird davon ausgegangen, dass die Ausnutzung des Bauraums Planungsziel war, daher ist die Befreiung ebenfalls vertretbar.

Änderung der Dach- und der Fassadenfarbgestaltung (naturroter oder brauner Ziegeldächer

sowie Hellbezugspunkt der Fassadenfarbe zwischen 30 und 70): Beantragt werden ein graues Ziegeldach sowie ein Hellbezugspunkt der Fassadenfarbe über 70 in einem gebrochenen weiß. Hinsichtlich der Dachgestaltung wurden bereits Befreiungen für andere Bauvorhaben im Plangebiet erteilt. Die Farbe ist ebenfalls vertretbar, da eine gebrochen weiße Wandfarbe häufig in Neufahrn verwendet wird und durch vergrauen im Laufe der Zeit nachdunkelt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Thomas-Mann-Straße, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 1081/113 Gmkg. Neufahrn zu. Der Überschreitung der festgesetzten Breite für Gauben, der Überschreitung der Gesamtbreite für Dachaufbauten, der Überschreitung der Gesamtbreite für Balkone, der Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche der Hauptgebäude und der Änderung der Dach- und der Fassadenfarbgestaltung wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan