



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/111/2019

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

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

Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch zweier bestehender Wohnhäuser und Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Galgenbachweg 7, 9 und 9 A; Fl-Nr. 389/2 + 388/19 Gemarkung Neufahrn, Antragsteller: Eschlwech Franz

Sachverhalt:

Die Eigentümer der beiden Grundstücke 389/2 und 388/19 Gmkg. Neufahrn möchten mit dem Antrag auf Vorbescheid klären lassen, ob der Abriss zweier Wohngebäude und Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit zusammen 10 Wohneinheiten auf einer Grundstücksfläche rund 1700 m² bauplanungsrechtlich zulässig ist.

Die Planung sieht zwei identische Baukörper (E+1+D, 16 m x 11 m) mit Satteldach, Gauben und Tiefgarage vor. An die beiden Gebäude soll noch je ein quadratischer Kubus (7 m x 7,30 m) vorangestellt werden. Die Wandhöhe soll firstseitig 12,13 m und traufseitig 7 m betragen. Da sich die beiden Baugrundstücke im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB befinden ist die Einfügung zu prüfen. Hinsichtlich des Maßes der Bebauung ist das Bauvorhaben nicht zu beanstanden, da in der Umgebung vergleichbare Bebauung vorhanden ist. Auch können die Stellplätze in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden.

Geklärt werden soll zudem, ob für den nachzuweisenden privaten Kinderspielplatz einer Abweichung von der Kinderspielplatzsatzung hinsichtlich der vorgegebenen 10 m Mindestabstand zu Schlaf- und Aufenthaltsräumen zugestimmt werden kann. Die Planung sieht nur einen Abstand von 5 m vor. Eine nähere Begründung ist nicht beigelegt, jedoch sind in aller Regel fehlende Flächen die Ursache. Da in vergleichbaren Fällen bereits Abweichungen erteilt wurden ist nicht erkennbar, aus welchen Gründen eine Ablehnung der beantragten Befreiung von der ohnehin nur als Sollvorschrift definierten Vorgabe erfolgen sollte.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:☒ nein☐ ja**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid für den Abbruch zweier bestehender Wohnhäuser und Neubau zweier Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage auf dem Grundstück Galgenbachweg 7, 9 und 9 A; Fl-Nr. 389/2 + 388/19 Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Die Abweichung vom Mindestabstand der Kinderspielflächen zu Fenstern von Aufenthaltsräumen wird zugelassen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl-Nr. 389-2 + 388-19 N