



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/114/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Prieller, Judith	Datum: 12.08.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

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

**Antrag auf Baugenehmigung, Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage - Erweiterung des Kellers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1081/92 Gmgk. Neufahrn, Selma-Lagerlöf-Straße 1, 85375 Neufahrn, Antragsteller: Tektura Wohnbau GmbH**

### Sachverhalt:

Beantragt wird eine Tektur zu einem bereits genehmigten Bauantrag für eine Erweiterung des ursprünglich geplanten Kellergeschosses. Es handelt sich um ein bereits gebautes Einfamilienhaus im Baugebiet „Neufahrn-Süd“. Da die gewünschte Erweiterung teilweise außerhalb der vorgegebenen Baugrenze liegt, bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“.

Die ursprüngliche Baueingabe sah nur eine Unterkellerung im Bereich des Hauptbaukörpers vor. Die Erweiterung erstreckt sich nun auch unter den südlichen Anbau (lt. Bebauungsplan zulässig) sowie den daran anschließenden Bereich für Garagen. Der Bereich unterhalb der Garagen (ca.28 m<sup>2</sup> Nutzfläche) liegt jedoch außerhalb der Baugrenze. Da es nicht nur um einen als geringfügig anzusehenden Befreiungstatbestand handelt (Überschreitung 6,00 m x 6,00 m) ist der Antrag dem Flughafen- Planungs- und Bauausschuss vorzulegen.

Durch die Erweiterung wird zwar weitere Nutzfläche auf dem Baugrundstück geschaffen. Eine höhere Versiegelung erfolgt jedoch nicht, da die Fläche bereits durch die Garagen zulässigerweise überbaut werden durfte. Auch sind nachbarschaftliche Belange nicht erkennbar, da es sich nur um eine Unterbauung handelt. Nach Auffassung der Bauverwaltung kann eine Befreiung erteilt werden.

### Diskussionsverlauf:

### Finanzielle Auswirkungen:

nein       ja

**Beschlussvorschlag:**

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Tektur zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage für eine Erweiterung des Kellers auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1081/91 Gmgk. Neufahrn, Selma-Lagerlöf-Straße 1, 85375 Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze im Bereich des Kellergeschosses wird zugestimmt.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>

**Anlagen:**

Lageplan Fl.-Nr. 1081-92