



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/015/2020

| | | |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Schöfer, Michael | Datum: 09.01.2020 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Status |
|-------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss | 27.01.2020 | | öffentlich |

Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines landwirtschaftl. Anwesens und Errichtung eines Einfamilienhauses m. Doppelgarage auf dem Grundstück Sommerstr.1, 85376 Hetzenhausen, Flur-Nr. 854/2 Gemark. Massenhausen, Antragsteller: Rattenberger Veronika

Sachverhalt:

Die Antragstellerin plant den Abbruch eines landwirtschaftlichen Anwesens und die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage in der Sommerstraße 1 in 85376 Hetzenhausen.

Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplangebiet Nr. 74 „Ortschaft Hetzenhausen“. Die hierin enthaltenen Vorgaben zu der Anzahl von Wohneinheiten und der Mindestgrundstücksgröße sind eingehalten.

Wie der bisherige Bestand soll jedoch auch der Neubau aufgrund des schmalen Grundstückszuschnittes, an der westlichen Grundstücksgrenze grenzständig errichtet werden, also ohne Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen. Eigentümer des anschließenden Grundstücks mit der Fl.-Nr. 866/4 Gem. Massenhausen ist die Gemeinde. Die Antragstellerin möchte das derzeit als Grünfläche genutzte Grundstück gerne erwerben, jedoch ist der Verkauf vor Abschluss der geplanten Straßenbaumaßnahme in Hetzenhausen nicht prüfbar, da zunächst Planungssicherheit hinsichtlich der benötigten Flächen bestehen muss. Da die Bauherrin jedoch zwischenzeitlich bereits mit dem Bau beginnen möchte wurde ein Antrag auf Abweichung von den vorgeschriebenen Abstandsflächen gestellt. Die Zustimmung der Gemeinde hierzu begegnet aber keinen grundsätzlichen Bedenken. Aus städtebaulicher Sicht bleibt das Gebäude nach wie vor von der tatsächlichen Straßenfläche abgerückt. Ob die Gemeinde die Fläche nach Abschluss der Straßenbaumaßnahme veräußert oder einer anderen Nutzung, z.B. für öffentliche Stellplätze oder Straßenbegleitgrün zuführt, muss abgewartet werden. Eine selbstständige Bebaubarkeit der gemeindlichen Fläche ist aufgrund der geringen Größe nicht möglich.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines landwirtschaftl. Anwesens und Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sommerstr.1, 85376 Hetzenhausen, Flur-Nr. 854/2 Gem. Massenhäuser das gemeindliche Einvernehmen. Die Zustimmung zur Abweichung von den vorgeschriebenen Abstandsflächen wird erteilt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Flur-Nr. 854-2