



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/016/2020

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

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

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lecherbergstr. 3 C, 85376 Fürholzen Flur-Nr. 1814/3 Gemarkung Massenhausen, Antragsteller: Schromm Marina

Sachverhalt:

Die Bauherrin plant am südlichen Ortsrand in Fürholzen ein Einfamilienhaus auf der Fl.-Nr. 1814/3 Gem. Massenhausen zu errichten. Es handelt sich um das letzte unbebaute Teilgrundstück einer Fläche, auf der bereits 2010 mehrere Häuser über einen positiven Vorbescheid genehmigt wurde.

Seinerzeit wurde mit den Eigentümern ein Bebauungskonzept entwickelt welches aufgrund der Lage am Ortsrand und dem anschließendem Landschaftsgebiet „Tertiärerer Hügelrand“ für die Häuser am Ortsrand eine E+D Bebauung vorgesehen hat. Die beiden Grundstücke westlich des nun zur Bebauung anstehenden Grundstücks wurden auch dementsprechend mit einer Wandhöhe von 3,95 m und einer Dachneigung von 45 Grad errichtet. Die Antragstellerin bittet nun um Klärung der Frage, ob auch

1. eine Wandhöhe mit 6,20 m und
2. eine Dachneigung von 30 Grad

genehmigungsfähig ist.

Als Bezugsfälle werden Gebäude in der Umgebung benannt die sich weiter im Ortsinneren befinden. Als Gründe werden eine bessere Nutzbarkeit der Räume im Obergeschoss sowie bessere thermische und schallschutztechnische Möglichkeiten angeführt. Auch sei das Grundstück nur auf einem kurzen Teilstück der Gemeindeverbindungsstraße Neufahrn – Fürholzen zu sehen. Nach Ansicht der Bauverwaltung sollte jedoch an dem bisherigen Bebauungskonzept festgehalten werden. Die bestehenden Bebauungen im weiteren westlichen Verlauf sind durchaus durch Gebäude mit E+D geprägt und auch die beiden unmittelbar anschließenden Grundstücke konnten sich mit den Vorgaben aus dem

Vorbescheid arrangieren.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Lecherbergstr. 3 C, 85376 Fürholzen, Flur-Nr. 1814/3 Gemarkung Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Flur-Nr. 1814-3