



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/021/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 13.01.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

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

Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau eines Garagenteils zu Wohnraum und Neubau einer Garage und eines Stellplatzes auf dem Grundstück Birkenweg 25, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 441/14 Gemarkung Neufahrn, Antragsteller: Gilch Erbgemeinschaft

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Umbau eines Teils der Garage in eine kleine Wohneinheit und den Neubau einer Garage und eines Stellplatzes auf dem Grundstück Birkenweg 25 in Neufahrn.

Das Baugrundstück liegt im Bebauungsplan „Neufahrn Nord-West I“ welcher seit dem 24.01.1969 rechtskräftig ist. Hierin sind für Wohngebäude und Garagen sowie Stellplätzen Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Für das Vorhaben ist eine Befreiungen von der Festsetzung des Bauraumes für Garagen bzw. Stellplätze erforderlich.

Über der Garage wurde bereits im Jahr 2000 durch Ausbau des Dachgeschosses eine etwa 60m² große Einliegerwohnung eingebaut. Nun soll im Erdgeschoss der hintere Bereich der Garage für eine weitere ca. 40 m² große Wohneinheit umgenutzt werden. Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung von nun vier Stellplätzen ist die Errichtung einer Garage an der Südseite des Grundstücks geplant. In diesem Zuge soll ein bisher von der Nordseite angefahrener Stellplatz an die Ostseite des Grundstücks verlegt werden. Für die beiden Abstellplätze ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Die von der Grenzgarage betroffene Grundstückseigentümerin des südlich anschließenden Grundstücks hat der Planung durch Unterzeichnung zugestimmt.

Durch den Einbau der Wohnung wird zunächst keine weitere Fläche versiegelt. Für die Erfüllung der Stellplatzpflicht muss der südliche Gartenbereich geöffnet werden. Daher wird mehr Fläche auf dem Grundstück versiegelt. Insgesamt ist die Ausnutzung des Grundstückes gemessen am Umfeld als recht hoch zu betrachten.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Garagenteils zu Wohnraum und Neubau einer Garage und eines Stellplatzes auf dem Grundstück Birkenweg 25, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 441/14 Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze für Garagen und Stellplätze wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Flur-Nr. 441-14