



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/062/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 30.04.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

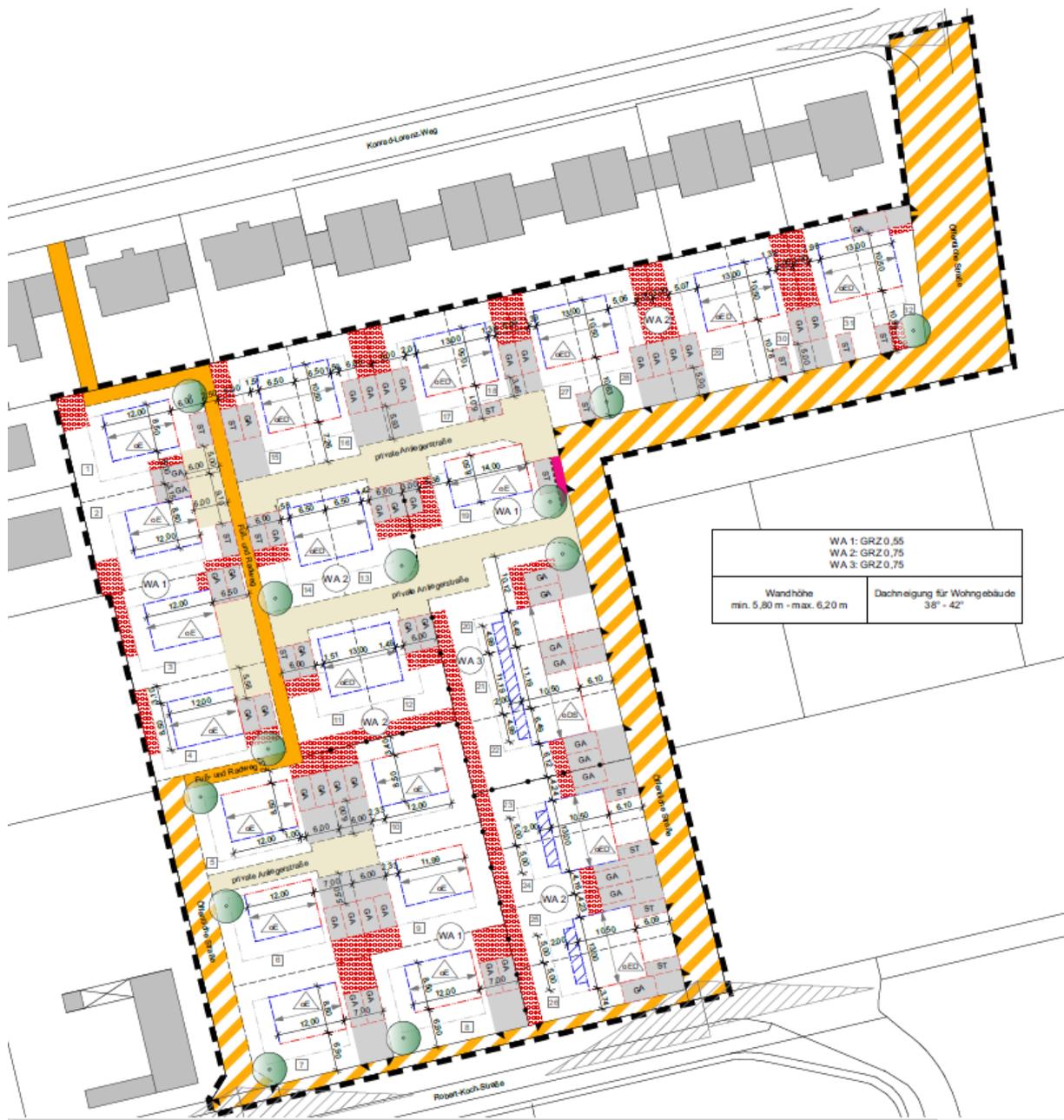
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	25.05.2020		öffentlich

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124
Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße";
Vorstellung der Planung und Freigabe für das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.02.2020 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ durchzuführen. Ziel der Bauleitplanung sollen gemäß dem Änderungsbeschluss Korrekturen und Optimierungen der Planung sein. Der zwischenzeitlich erarbeitete Entwurf der Bauleitplanung wird in der Sitzung vorgestellt.

Der Geltungsbereich, der zwischen Konrad-Lorenz-Weg, Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße liegt, kann der eingefügten zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans entnommen werden:



Konkret wurden folgende Änderungen vorgenommen:

Parzelle 1

- Einzelhaus WA 1 anstatt Doppelhaushälfte WA 2
- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen

Parzelle 2

- Einzelhaus WA 1 anstatt Doppelhaushälfte WA 2
- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen

Parzelle 3

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Zuordnung der Parzelle zu WA1

Parzelle 4

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen

Parzelle 5

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang
- Bauraum nach Westen verschoben, um Durchgang zum Garten zwischen Haus und
Garage zu ermöglichen

Parzelle 6

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum nach Westen verschoben, um Durchgang zum Garten zwischen Haus und
Garage zu ermöglichen

Parzelle 7

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum nach Westen verschoben, um Durchgang zum Garten zwischen Haus und
Garage zu ermöglichen

Parzelle 8

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum nach Westen verschoben, um Durchgang zum Garten zwischen Haus und
Garage zu ermöglichen

Parzelle 9

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen

Parzelle 10

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen

Parzelle 11

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen

Parzelle 12

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen

Parzelle 13

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen

Parzelle 14

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen

Parzelle 15

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang
- Verschiebung der privaten Grundstücksgrenze mit entsprechender Verschiebung des
Bauraumes, damit die Grundstücksgröße mit dem Nachbargrundstück (Parzelle 16)
vergleichbar ist

Parzelle 16

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang

- Verschiebung der privaten Grundstücksgrenze mit entsprechender Verschiebung des Bauraumes, damit die Grundstücksgröße dem Nachbargrundstück (Parzelle 15) gleicht

Parzelle 17

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang

Parzelle 18

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang

Parzelle 19

- Änderung der Ausrichtung des Bauraums und der Firstrichtung
- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- neue Anordnung der Terrassenzone
- Darstellung einer zulässigen Mauer zwischen Grundstück und Müllsammelplatz

Parzelle 20

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang

Parzelle 21

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang

Parzelle 22

- neue Anordnung der Stellplätze und Garagen
- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen
- Bauraum an eingemessene Grundstücksgrenzen angepasst, somit verläuft die Bau-
linie gerade an den Gebäuden entlang

Parzelle 23

- neue Anordnung der Fläche für Nebenanlagen

Parzelle 26

- neue Anordnung des Stellplatzes

Darüber hinaus wurde die Errichtung von Kelleraußentreppen mit einer Größe von bis zu 5,5 m * 1,3 m sowie Lichtgräben mit bis zu 2,25 m vor der Außenwand und einer Länge von 3,0 m bei einer Höhe von 2,2 m zugelassen. Flachdächer von Nebenanlagen wie z. B. Schuppen sind nicht mehr zu begrünen. Vor den Garagen wurden Carports und Überdachungen ausgeschlossen. Auch wurden einige redaktionelle Klarstellungen vorgenommen.

Das Bauleitplanverfahren kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da bei der Änderung die Grundzüge der Planung nicht tangiert werden. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Als nächster Schritt sind auf Grundlage dieser Planung die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Wohngebiet zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ zu.

Die Bauverwaltung wird beauftragt, auf dieser Grundlage die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Beratungsergebnis:

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