



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/164/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 30.10.2020
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.12.2020		öffentlich

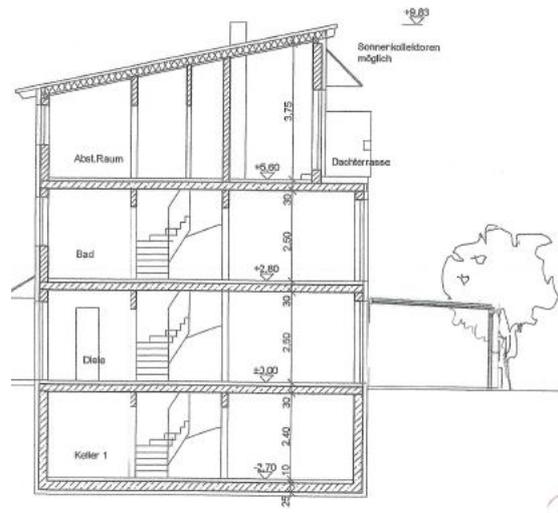
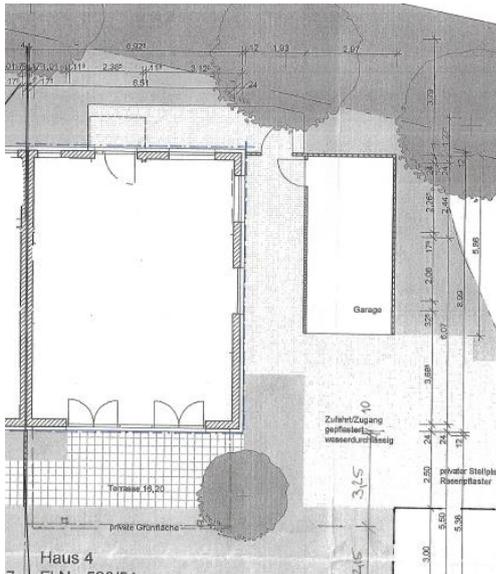
**Antrag auf Baugenehmigung für den Bau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Bonhoefferstr. 21, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 528/54 Gem. Neufahrn, Antragsteller: Blank Ulrich**

### Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Genehmigung einer Terrassenüberdachung für das Grundstück in der Bonhoeffer Straße 21 (Doppelhaushälfte) mit der Flurnummer 528/54 in der Gemarkung Neufahrn. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 86 „Wohnen am Moosmühlenweg/Kurt-Kittel-Ring“. Der Bebauungsplan wurde am 14.06.2006 rechtskräftig.

Die Terrassenüberdachung ist mit einer Tiefe von 3,25 m und einer Breite von 6,50 Meter als Aluminiumkonstruktion mit Glaseindeckung geplant. Als Begründung wird von den Antragstellern angegeben, dass sich durch den Klimawandel die Temperaturen im Sommer signifikant erhöhen und zur weiteren Nutzbarkeit die Überdachung mit integrierter Beschattung benötigt wird. Der Bebauungsplan sieht eine Überdachung der Terrasse nicht vor. Somit ist eine Befreiung von den Festsetzungen hinsichtlich Baugrenze und zulässiger Grundfläche zur Realisierung des Vorhabens notwendig.

Nachfolgend sind der Grundriss und der Schnitt aus dem Bauantrag eingefügt.



Entsprechend Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe g) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ist eine Terrassenüberdachung grundsätzlich bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 Meter und einer Fläche von nicht mehr als 30 m<sup>2</sup> verfahrensfrei im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB möglich. Ohne Bebauungsplan wäre eine Errichtung also ohne ein Bauantragsverfahren möglich. Die Bauverwaltung empfiehlt grundsätzlich Bauherrn in Bebauungsplangebiet eine Befreiung nur bis maximal zu dieser genehmigungsfreien Tiefe von 3,00 m zu stellen, da es sich hierbei noch um ein untergeordnetes Bauteil handeln dürfte. Eine Begründung, warum dieses Maß im vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zwingend überschritten werden muss ist nicht zu erkennen. Der Antragsteller hat jedoch bekräftigt, daran festhalten zu wollen.

Die Grundzüge der gemeindlichen Bauleitplanung dürfte durch das Vorhaben nicht berührt werden. Jedoch kann bei weiteren Anfragen kaum mehr eine Tiefenbegrenzung vorgegeben werden. Erwähnt sei noch, dass Terrassenüberdachungen grundsätzlich abstandsflächenrelevant sind. Die Nachbarn haben dem Vorhaben jedoch zugestimmt.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für den Bau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Bonhoefferstraße 21, Fl.-Nr. 528/54, Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 86 „Wohnen am Moosmühlenweg/Kurt-Kittel-Ring“ wird erteilt.

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**  
Lageplan Fl.-Nr. 528-54