



Der Antragsteller möchte die östliche Baugrenze um 1,50m durch das Hauptgebäude überschreiten. Dies wird mit dem Ziel mehr Wohnraum zu schaffen begründet. In seiner ursprünglichen Planungskonzeption ging der Bebauungsplan an dieser Stelle von einem Einfamilienhaus aus. Gegenüber einem Einfamilienhaus wird jedoch bei einem Doppelhaus ein etwas vergrößerter Bauraum benötigt.

Des Weiteren wird eine Befreiung zum Errichten von Stellplätzen außerhalb der Baugrenze beantragt. Die für das Doppelhaus notwendigen Stellplätze sind gleichfalls in der Bauleitplanung nicht vorgesehen. Um die komplette Anzahl der Stellplätze auf dem Baugrundstück zu errichten, müssen diese teilweise außerhalb des Bauraums erstellt werden. Ein offener Stellplatz ist hierzu unmittelbar im Anschluss an die Zufahrt, außerhalb der Baugrenze, geplant. Für den Stellplatznachweis ist dazu noch die Errichtung einer Duplexgarage notwendig. Für diese Anlage ist eine zusätzliche Befreiung für die Überschreitung des Bauraumes für Garagen Richtung Süden um ca.0,50m erforderlich.

Zuletzt wird ein weiterer Antrag zur Überschreitung der Baugrenze für die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze gestellt. Dies wird damit begründet, dass die Mülltonnen aus hygienischen und energetischen Gründen nicht im Gebäudeumgriff errichtet werden sollen. Zudem seien sie mit einer Höhe von 1,10m deutlich untergeordnet.

Ein Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist nachfolgend zur Verdeutlichung des geplanten Baugebietes gleichfalls eingefügt. Das Baugrundstück ist das Planfeld Nr. 6.



Aus Sicht der Bauverwaltung kann den beantragten Befreiungen zugestimmt werden, da es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung handelt. Im Vergleich zum Jahr 2005, aus dem der Bebauungsplan stammt, würde heute sicherlich in solch zentraler Lage nicht mehr mit Einfamilienhäusern geplant werden. Hinsichtlich der Befreiung für Stellplätze ist zu sagen, dass aufgrund der geänderten Stellplatzvorgaben (3 Stellplätze ab 150m²) bei Ausnutzung des Bauraums auch bei einem Einfamilienhaus eine Befreiung erforderlich gewesen wäre. Zudem sind die Befreiungen aus städtebaulicher Sicht vertretbar und berühren die Grundzüge der Bauleitplanung nicht.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung für das Grundstück mit der Flur-Nr. 743/19 der Gemarkung Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Den gestellten Anträgen auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 85 „Wohnen am Jahnweg/Samweg“ hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenze für das Hauptgebäude, der Errichtung von Stellplätzen außerhalb des Bauraumes inklusive der Überschreitung des vorgesehenen Bauraumes für Garagen mit der Duplexparkgarage sowie der Errichtung von Mülltonnenbehältnissen außerhalb des Bauraumes wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 12 ff Gem. Gigg