



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/036/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 14.04.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	10.05.2021		öffentlich

***Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses,
Herrnbergstraße 13, 85376 Fürholzen, Flur-Nr. 1737/4 Gmkg. Massenhausen,
Antragsteller: Silvia Kallenbach und Julian Lindermeier***

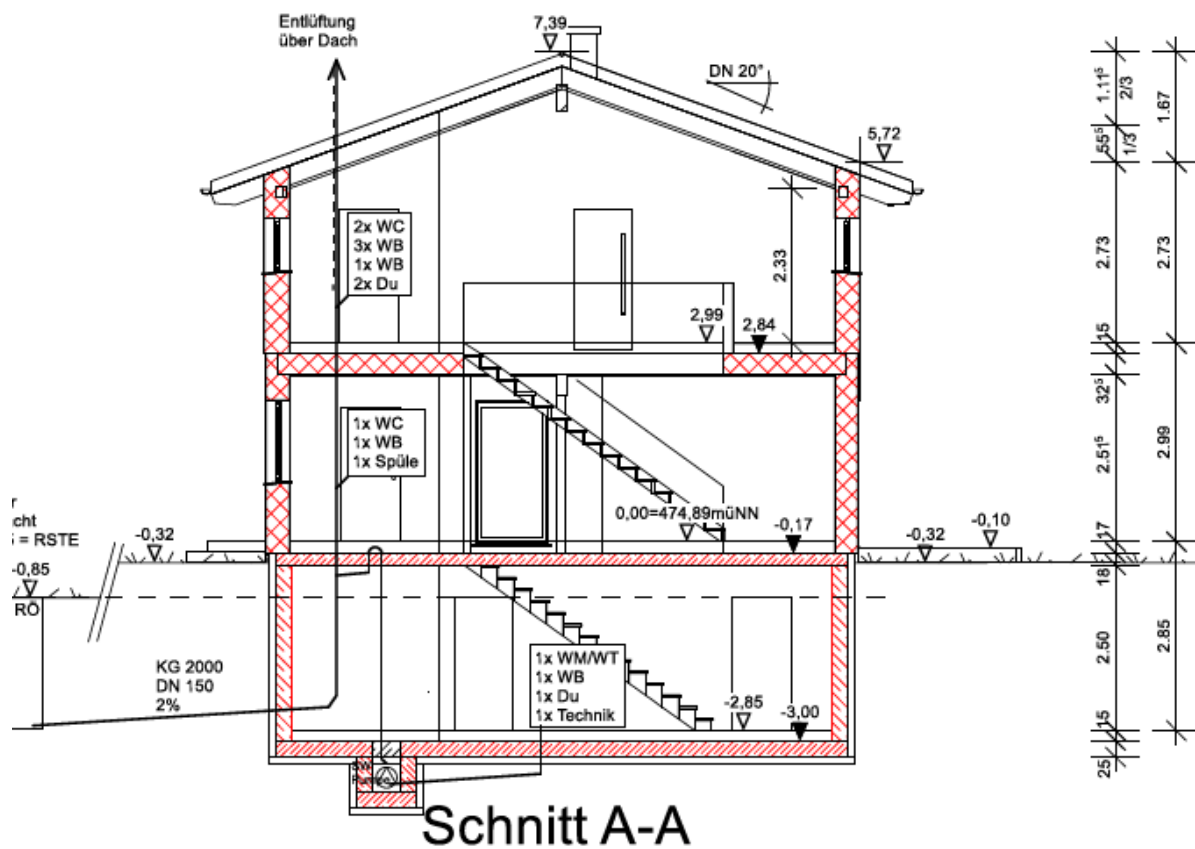
Sachverhalt:

Für das Grundstück „Herrnbergstraße 13, 85376 Fürholzen“ Flur-Nr. 1737/4 Gmkg. Massenhausen wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses gestellt. Bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bau-, Umwelt- und Mobilität vom 07.09.2020 wurde der Vorbescheidsantrag behandelt. Dem Antrag wurde zugestimmt. Zwischenzeitlich wurde der Antrag auch vom Landratsamt Freising genehmigt.

Das antragsgegenständliche Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet. Die Untere Naturschutzbehörde wird wie bereits im Vorverfahren beteiligt werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn ist das Grundstück als Dorfgebiet dargestellt.

Der Antrag auf Baugenehmigung entspricht den Planungen des Vorbescheids, sodass von einer grundsätzlichen Zulässigkeit des Vorhabens ausgegangen werden kann. Die drei erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Hinsichtlich der Abstandsflächen bestehen zwei Konflikte. Zum einem liegt die südliche Abstandsfläche teilweise auf dem Nachbargrundstück. Hier liegt aber eine Übernahmeerklärung der Eigentümer der Fl.-Nr. 1737/3 Gem. Massenhausen vor. Zum anderen wird mit der nördlichen Abstandsfläche die Mitte des nördlich angrenzenden Feldweges überschritten. Entsprechend der Regelungen der bayerischen Bauordnung dürfen öffentliche Straßen aber nur max. bis zur Hälfte in Anspruch genommen werden. Der Antragsteller hat deshalb einen Antrag auf Abweichung für die Überschreitung gestellt. In der Begründung wird angeführt, dass das an den Feldweg nördlich angrenzende landwirtschaftliche Grundstück aufgrund der eindeutigen Außenbereichslage derzeit als nicht bebaubar gilt. Die Entscheidung hierüber liegt beim Landratsamt Freising.

Ansicht Nord und Schnitt:



Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück „Herrnbergstraße 13, 85376 Fürholzen“ Flur-Nr. 1737/4 Gmkg. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan M 1737-3