



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/039/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 20.04.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

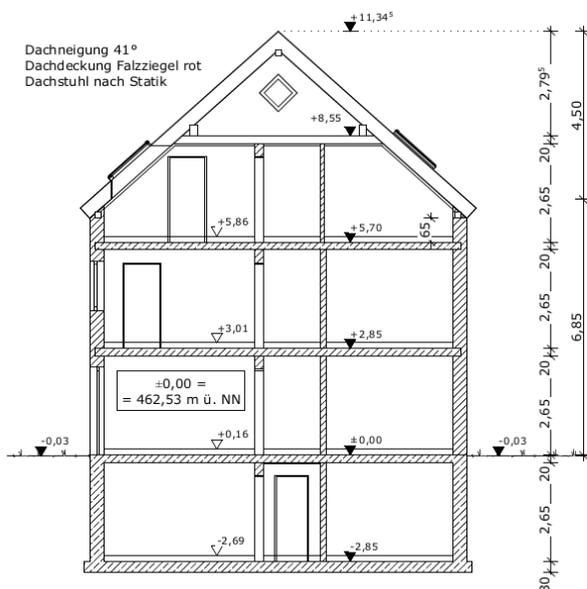
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	10.05.2021		öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines Einfirsthofes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Stellplätzen auf dem Grundstück Dietersheimer Str. 3, 85375 Neufahrn FI-Nr. 81, Gmkg. Neufahrn, Antragsteller: Pflügler, Stephanie u. Johann**

### Sachverhalt:

Das Baugrundstück liegt in der Dietersheimer Straße im historischen Ortszentrum im näheren Umfeld der Kirche St. Wilgefortis. Derzeit ist es mit einem Einfirsthof und einem neueren Mehrfamilienhaus bebaut. Der grenzständige Einfirsthof soll abgerissen werden, und ein weiteres Mehrfamilienhaus soll entstehen. Dabei soll wie schon beim bereits erstellten Mehrfamilienhaus mit der Fassadengestaltung auf die Lage im historischen Zentrum Neufahrns eingegangen werden.

Schnitt geplantes Gebäude:



Ansichten:



Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch). Der Flächennutzungsplan weist ein Dorfgebiet aus. Hinsichtlich der Einfügung bestehen keine Bedenken. Die nötigen Stellplätze für PKW's und Fahrräder, sowie der Kinderspielplatz können für beide Gebäude (Bestand und Neubau) nachgewiesen werden. Aufgrund der Lage des Grundstücks im Isek-Untersuchungsgebiet (Bereich historisches Ortszentrum), wurden bereits bei den Vorplanungen zwei Varianten dem Architektur- und Stadtplanungsbüro A. Weisel zur Stellungnahme vorgelegt. Die nun eingereichte Planung entspricht der empfohlenen Variante.

Die gewählte Baukörperstellung in Anlehnung an das historische Vorbild führt zu geringfügigen Überschneidungen der Abstandsflächen der beiden Baukörper auf dem Baugrundstück. Es sind jedoch nur fensterlose Bereiche betroffen, sodass hinsichtlich der ausreichenden Belichtung und Belüftung der Wohneinheiten keine Bedenken bestehen. Die Entscheidung über die Zulässigkeit dieser Abweichung von der Abstandsflächenvorschrift der BayBO muss das Landratsamt treffen.

### Diskussionsverlauf:

### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Abbruch eines Einfirsthofes und Errichtung eines Mehrfamilienhauses (5 WE) mit Stellplätzen auf dem Grundstück Dietersheimer Straße 3, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 81, Gem. Neufahrn b. Freising das gemeindliche Einvernehmen.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--

**Anlagen:**

Lageplan Flur-Nr. N 81

Stellungnahme Weisel 2021-03-19\_StN\_Dietersheimer Straße 3