



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/037/2021

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

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

Verlängerung des Antrags auf Vorbescheid für den Neubau eines Fünffamilienhauses, Raiffeisenweg 12, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 48/2 und 47/2 Gmkg. Neufahrn b.Freising, Antragsteller: Klaus Helm

Sachverhalt:

Für das Grundstück Raiffeisenweg 12, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 48/2 und 47/2 Gmkg. Neufahrn b.Freising wurde ein Antrag auf Verlängerung der Vorbescheidsgenehmigung (2017) für den Neubau eines Fünffamilienhauses gestellt. Die beiden Flurnummern haben eine Größe von zusammen 635 m².

Die folgenden Fragen sind somit erneut gestellt:

1. Ist eine Anordnung des Baukörpers, in der dargestellten Bauflucht planungsrechtlich zulässig?
2. Ist das Vorhaben nach Art der Nutzung (Wohnbebauung) planungsrechtlich zulässig?
3. Ist das Vorhaben hinsichtlich folgender Punkte planungsrechtlich zulässig:
 - Baukörper mit 15,99m x 9,99m Grundfläche.
 - Baukörper mit 2 Vollgeschossen.
 - Wandhöhe von 6,00m., Firsthöhe 10,19m.
 - 40° Satteldach.
 - Grundfläche von 437,19m² mit einer GRZ von 0,69.
 - Geschossfläche von 319,48m² mit einer GFZ von 0,51.
4. Kann der bestehende Baum gefällt und durch eine Ersatzpflanzung ersetzt werden?

Eine Änderung der maßgeblichen Sach- und Rechtslage ist nicht zu erkennen, so dass der Verlängerung zugestimmt werden kann. Die Fällung des Baumes ist bereits 2017 erfolgt. Ersatz wurde gepflanzt.

Der Schnitt sowie der geplante Grundriss sind folgend eingefügt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Verlängerung des Antrags auf Vorbescheid zur Errichtung eines Fünffamilienhauses auf dem Grundstück Raiffeisenweg 12, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 48/2 und 47/2 Gmkg. Neufahrn b.Freising, das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan N 48-2