



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/045/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 17.05.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	31.05.2021		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Birkenweg 7, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 450/7 Gmkg. Neufahrn b.Freising
Antragsteller: Thomas Schmiderer

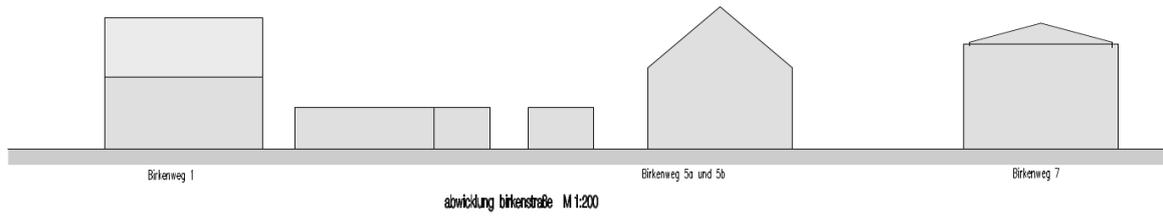
Sachverhalt:

Für das Grundstück „Birkenweg 7, 85375 Neufahrn“, Flur-Nr. 450/7 Gmkg. Neufahrn b.Freising mit einer Grundstücksgröße von 632 m² wurde bereits letztes Jahr ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten mit Tiefgarage gestellt. In der Sitzung des Ausschusses für Bau, Umwelt und Mobilität vom 07.12.2020 wurde die Erteilung des Einvernehmens zum Bauantrag seitens der Verwaltung bekannt gegeben.

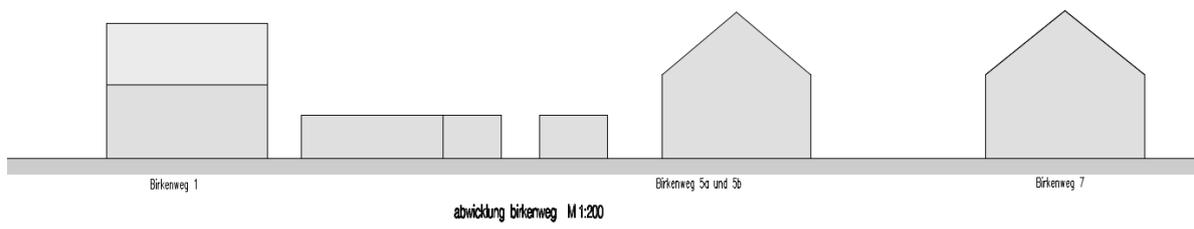
Aufgrund der in der Zwischenzeit erfolgten Änderung im Bereich des Abstandsflächenrechts sowie einer für den Bauherrn unbekannt bestehenden Abstandsflächenübernahme für ein Nachbargrundstück musste die Planung noch einmal angepasst werden, da die Abstandsflächen nicht mehr vollständig auf dem Grundstück nachgewiesen werden konnten. Um weiterhin die bisher gewünschte Wohnfläche zu erhalten, war die Anpassung der Wandhöhe und der Dachform erforderlich. Die bisherige Wandhöhe wurde erhöht und das Dach soll nun als ein flach geneigtes Satteldach errichtet werden. Die Änderung hat zur Folge, dass aus der bisherigen 2-geschossigen wirkenden Gebäudeplanung ein 3-geschossiges Gebäude wird.

Im Vergleich der beiden Eingaben ist hier die Abwicklung der alten und neuen Planung eingefügt:

Neu

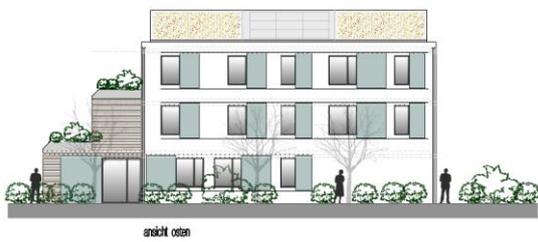


Alt

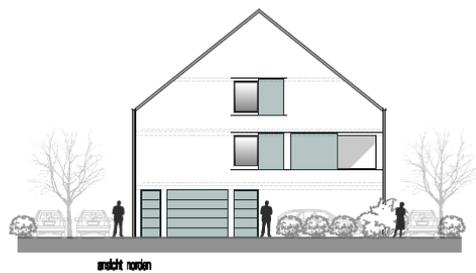


Ansichten im Vergleich alte und neue Planung:

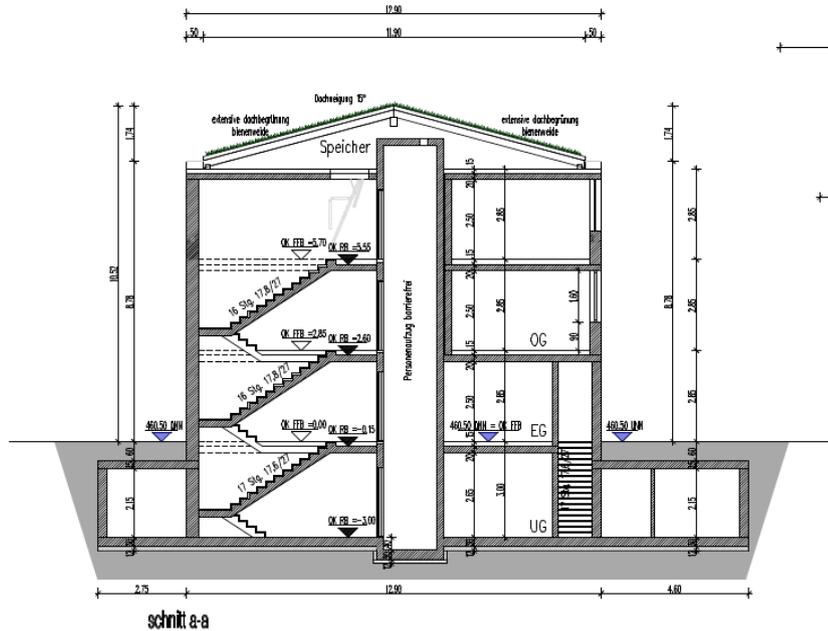
Neu



Alt



Schnitt Neu:



Das Baugrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Hinsichtlich der Einfügung ist die geplante Wandhöhe mit 8,78 m sehr fraglich. Wie in der Abwicklung erkennbar, überschreitet die neue Planung die vorhandenen Wandhöhen deutlich.

Die sonstigen Anforderungen an Stellplätze für PKW und Fahrräder sowie der Nachweis des privaten Kinderspielfeldes sind erfüllt.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen: nein ja

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Wohngebäudes mit 8 Wohneinheiten mit Tiefgarage auf dem Grundstück Birkenweg 7, 85375 Neufahrn“ Flur-Nr. 450/7 Gmkg. Neufahrn b.Freising das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan N 450-7