



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/083/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 20.08.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	13.09.2021		öffentlich

Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Trentiner Straße 46, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 273/92 Gmkg. Neufahrn b.Freising, Antragsteller: Christian Eschlwech

Sachverhalt:

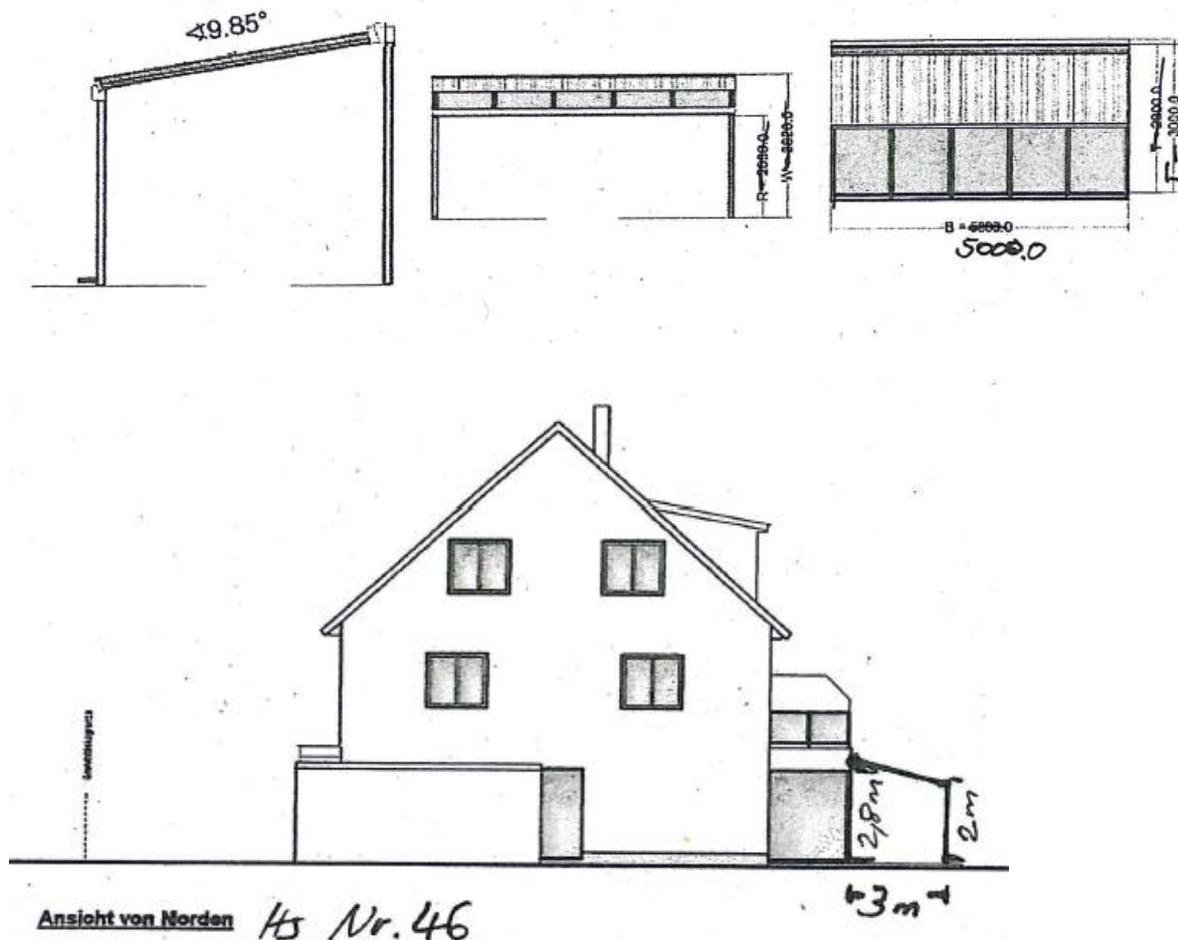
Auf dem Grundstück Trentiner Straße 46, 85375 Neufahrn mit der Flur-Nr. 273/92 der Gemarkung Neufahrn b.Freising wurde zur Errichtung einer Terrassenüberdachung ein Antrag auf isolierte Befreiung von der Festsetzung durch Text Nr. 3.4 des Bebauungsplans Nr. 124 „Wohnen zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ (1. Änderung rechtskräftig seit 04.03.2021) gestellt.

Um die vom Bauherrn geplante Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von 3,00 m und einer Breite von 5,00 m realisieren zu können, bedarf es aufgrund der beabsichtigten Breite der Überdachung einer Befreiung von der Festsetzung durch Text Nr. 3.4. Der Bebauungsplan sieht vor, dass Pergolen nur bis zu einer Breite von max. $\frac{1}{2}$ mal der Hauslänge bzw. Hausbreite zulässig sind. Die bereits genehmigte Hausbreite beträgt 6,50 m, sodass die zulässige Breite von 3,25 m um 1,75 m überschritten werden soll.

Als Begründung wird von den Antragstellern angegeben:

- Optimale Ausnutzung des vorhandenen Platzes
- Sonnen- und Witterungsschutz der kompletten Glasfront und der Terrasse
- Optisch schöner, wenn das Terrassendach an den kompletten Anbau (5,00 m) gebaut wird und nicht nur auf einer Breite von 3,25 m
- Fläche zum großen Teil bereits versiegelt

Nachfolgend sind die Ansichten und der Schnitt aus dem Antrag eingefügt:



Mit der Bebauungsplanregelung sollte aus städtebaulichen Gründen vermieden werden, dass ganze Hausbreiten mit Überdachungen versehen werden. Im vorliegenden Fall ist durch den zulässigen Vorbau bereits mit 5 m an die Hauswand abgebaut, sodass eine daran angesetzte Terrassenüberdachung mit gleicher Breite durchaus vertretbar erscheint. Die Beeinträchtigung der Grundzüge der gemeindlichen Bauleitplanung sind durch das Bauvorhaben nicht berührt. Die südlich angrenzenden Nachbarn der Doppelhaushälfte haben der Planung zugestimmt. Hinsichtlich der fehlenden Abstandsflächen zum südlichen Grundstück ist ggf. eine gesonderte Abweichung beim Landratsamt Freising zu beantragen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 124 „Wohnen zwischen Trentiner Straße und Robert-Koch-Straße“ zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück, Trentiner Straße 44, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 273/92 Gmkg. Neufahrn b.Freising das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Grundriss zu BV Trentiner Str
Lageplan N 273-92