



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/108/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 14.10.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

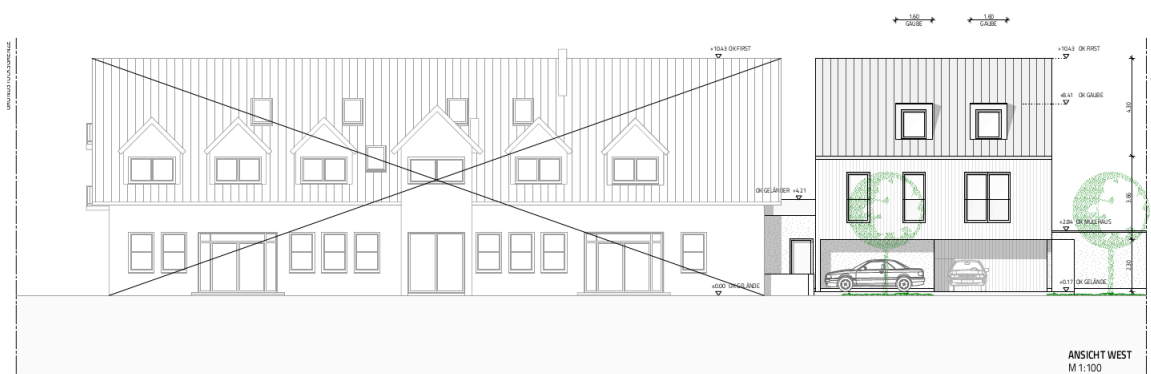
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	08.11.2021		öffentlich

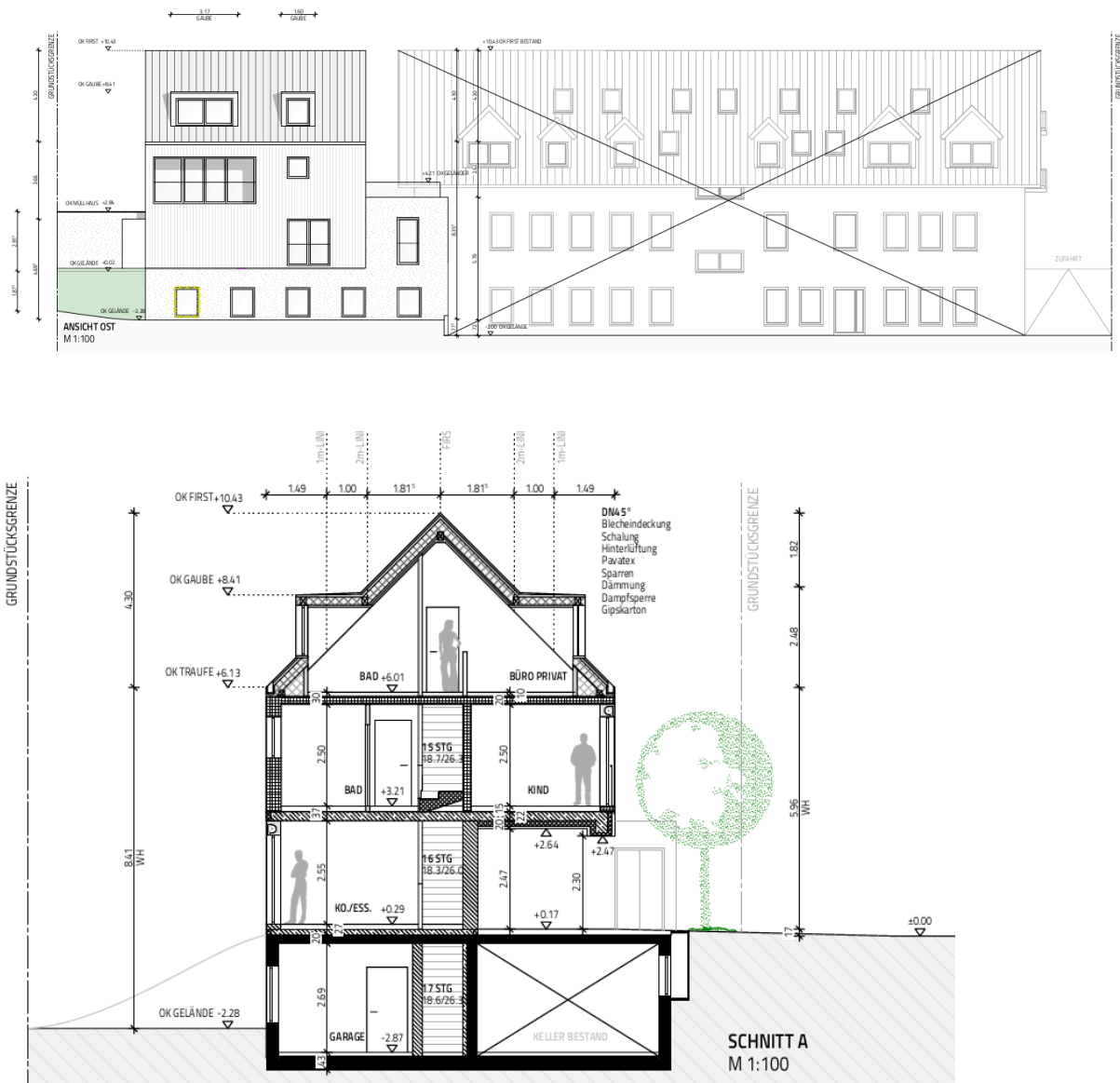
Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau einer Wohneinheit an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück An der Moosach 5, 85376 Massenhausen, Flur-Nr. 594/51, Gmkg. Massenhausen

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück An der Moosach 5, 85376 Massenhausen, Flur-Nr. 594/51, Gmkg. Massenhausen südlich an das bestehende Mehrfamilienhaus ein weiteres Wohngebäude mit einer neuen Wohneinheit anzubauen.

Die Ansichten West und Ost sind hier eingefügt. Ebenfalls der Schnitt.





Das Vorhaben liegt im bauplanungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Hinsichtlich der Art und des Maßes der Bebauung dürfte sich das Vorhaben in die Umgebung einfügen.

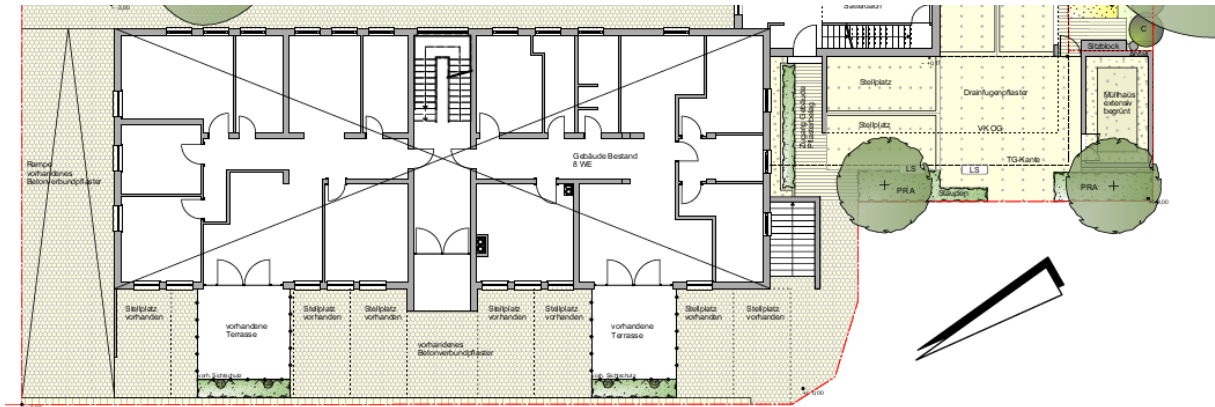
Für das Vorhaben sind zwei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Mit den bereits vorhandenen Stellplätzen für die 8 Wohnungen im Bestandsgebäude sind insgesamt 18 Stellplätze nachzuweisen. Der Nachweis wird geführt, jedoch bedarf es einer Abweichung von der gemeindlichen Stellplatzsatzung, da nach § 5 Abs. 6 Satz 1 max. vier Stellplätze direkt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erschlossen sein dürfen.

Antrag:

„Im Bestand gibt es bereits mehr als 4 unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche erschlossene Stellplätze (10 STP). Für die Schaffung des neuen Wohnraums werden jedoch noch 2 weitere Stellplätze benötigt, die aufgrund der beengten Platzverhältnisse auf dem Grundstück nur an der von uns geplanten Position geschaffen werden können. Die Stellplätze 17&18 sind nicht direkt von der Verkehrsfläche erschlossen. Der in §5 Abs. 6 Satz 3 geforderte Pflanzstreifen wird jedoch von uns bestmöglich hergestellt und bewirkt durch seine Bepflanzung eine klare Abgrenzung zwischen öffentlicher Verkehrs-

fläche und privatem Stellplatzbereich und schafft eine Entsiegelung der bestehenden versiegelten Bestandsfläche.“

Auszug aus dem Freiflächenplan:



Nach Ansicht der Verwaltung kann dem Abweichungsantrag zugestimmt werden, da die Fläche bisher ebenfalls als Stellplatznachweis diente und derzeit komplett versiegelt ist. Durch die beiden geplanten Trenngrünstreifen tritt zumindest eine kleine Besserung zur Bestandssituation ein.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung eines Anbaus einer Wohneinheit an ein Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück An der Moosach 5, 85376 Massenhausen, Flur-Nr. 594/51, Gmkg. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Abweichung von der Stellplatzsatzung wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan Fl.-Nr. 594/51