



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/080/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 10.08.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

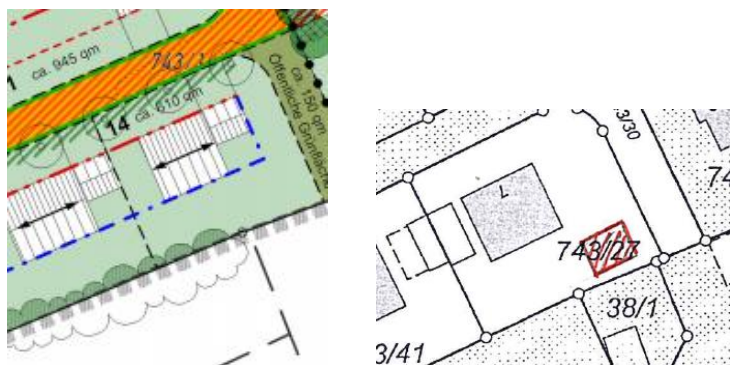
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	08.11.2021		öffentlich

Antrag auf isolierte Befreiung zum Neubau eines Gerätehauses, Isanperhtweg 7, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 743/27 Gmkg. Neufahrn b.Freising

Sachverhalt:

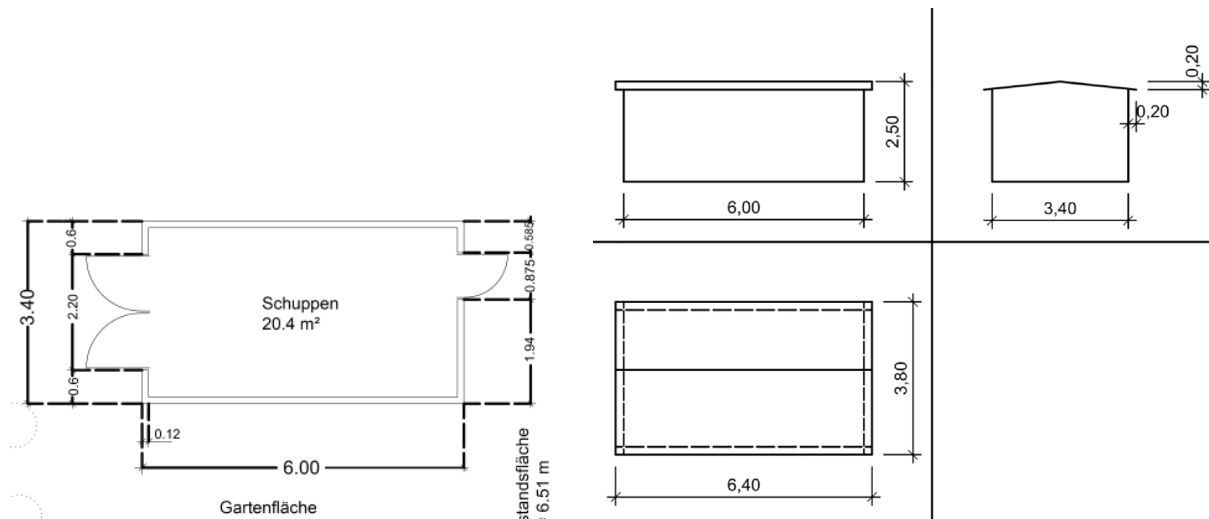
Auf dem Grundstück Isanperhtweg 7, 85375 Neufahrn mit der Fl.-Nr. 743/27 der Gemarkung Neufahrn b.Freising wurde zur Errichtung eines Gerätehauses ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des seit dem 28.12.2005 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 85 „Wohnen am Jahnweg/Samweg“ gestellt.

Das Gerätehaus soll außerhalb des vorgesehenen Bauraums für Nebenanlagen errichtet werden. Der im Bebauungsplan festgesetzte Bauraum (innerhalb der roten und blauen Linie) ist hier dargestellt, ebenso die geplante Situierung:



Als Begründung wird vom Antragsteller angegeben, dass die Errichtung der Nebenanlage im Osten des Wohnhauses, wo grundsätzlich noch Freifläche innerhalb des Bauraums vorhanden wäre, sehr ungünstig sei, da es durch die vorhandenen Fensteröffnungen zu einer starken Verdunkelung der Wohnräume kommen würde. Ebenso wurden in diesem Bereich zwei Bäume gepflanzt, die für das Vorhaben gefällt werden müssten.

Nachfolgend sind der Grundriss und die weiteren Maße aus dem Bauantrag eingefügt.



Entsprechend Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wäre das Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von unter 75 m³ grundsätzlich verfahrensfrei im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) möglich. Durch die Regelungen des Bebauungsplan Nr. 85 ist die Errichtung nur mit einer isolierten Befreiung möglich.

Der Errichtung des Schuppens im südlichen Grundstücksteil spricht nicht gegen die Grundzüge der gemeindlichen Bauleitplanung. Insbesondere der zum Isanperhtweg gerichtete Vorgartenbereich bleibt weiterhin frei von Bebauungen. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 113 „Wohnen östlich des Samweges“ an. An der betroffenen Grundstücksgrenze wurde ein schützenswerter Gehölzstreifen festgesetzt. Da zum Erhalt dieses Streifen die Nebenanlage mit ausreichend Abstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden soll, kann dem Antrag zugestimmt werden. Die betroffenen Nachbarn haben dem Vorhaben ebenfalls ihre Zustimmung erteilt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität stimmt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Wohnen am Jahnweg/Samweg“ zur Errichtung eines Gerätehauses auf dem Grundstück Isanperhtweg 7, 85375 Neufahrn mit der Flur-Nr. 743/27 der Gemarkung Neufahrn b.Freising zu.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Grundriss
Lageplan Fl.-Nr. 743/27