



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/110/2021

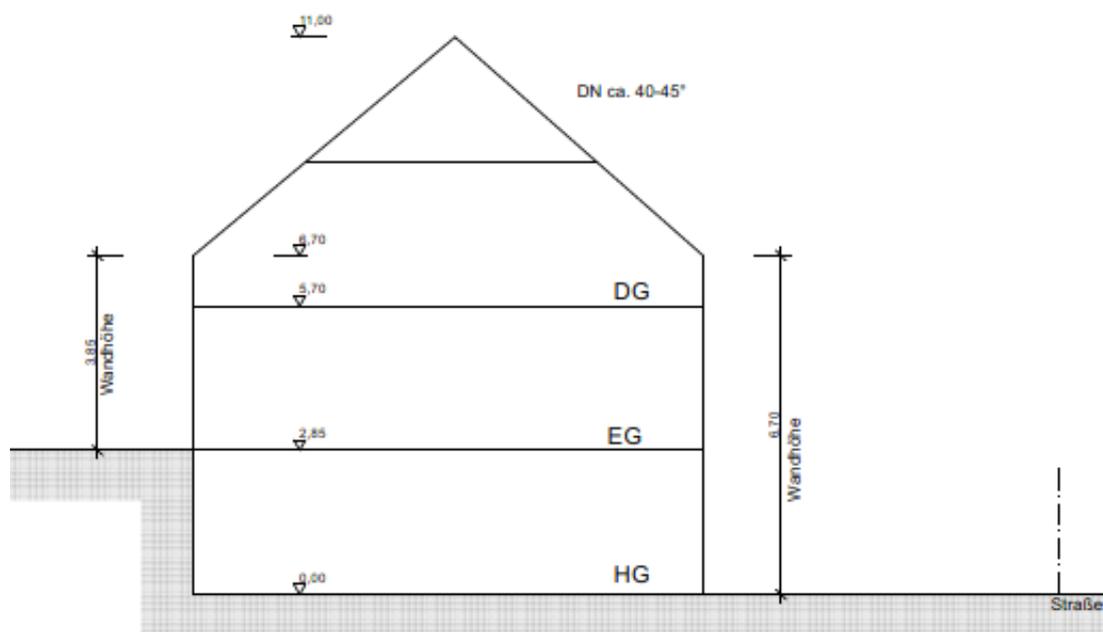
| | | |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Prieller, Judith | Datum: 25.10.2021 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

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

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück M 1256 (Nähe Von-Reuental-Straße in Hetzenhausen)

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte mit dem Antrag auf Vorbescheid die Frage klären, ob das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1256 in einem Teilbereich mit zwei Einfamilienhäusern bebaut werden kann. Der Lageplan mit Einzeichnung des Vorhabens ist dem Top angefügt. Der Schnitt der geplanten Häuser ist folgend dargestellt:



Schemaschnitt M 1:100

Die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit dürfte sich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) richten. Der Flächennutzungsplan sieht für den Bereich des Bauvorhabens im Norden landwirtschaftliche Fläche und im weiteren Verlauf einen Spiel- und Bolzplatz vor. Des Weiteren sind Bäume entlang der Straße zum Erhalt dargestellt. Gründe die für eine Privilegierung des Vorhabens sprechen sind nicht erkennbar, sodass unter Beachtung des Flächennutzungsplans keine bauliche Entwicklung möglich sein dürfte.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 „Straßen- und Entwässerungsplanung Hetzenhausen“ 2009 war geplant die Spiel- und Bolzplatzfläche miteinzubeziehen. Nach der Würdigung der Stellungnahmen zur 1. Auslegung wurde beschlossen die Grenzen des Bebauungsplangebietes grundsätzlich auf die Straßenflächen zurückzuziehen, sodass die Fläche im aktuellen Entwurf nicht mehr innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit Garagen auf dem Grundstück 1256 Gem. Massenhausen (Nähe Von-Reuental-Straße, Hetzenhausen) das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 1256 Gem. Massenhausen