



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/120/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 23.11.2021
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	06.12.2021		öffentlich

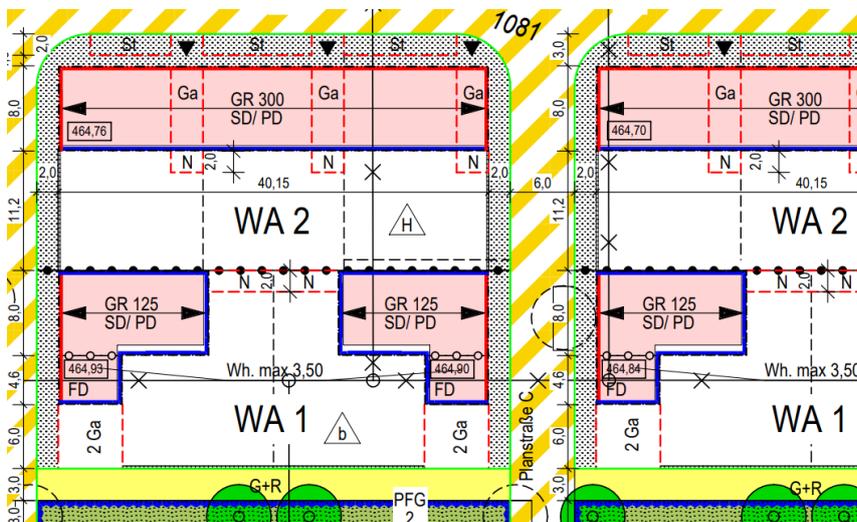
Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Selma-Lagerlöf-Straße 8, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 1081/74 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

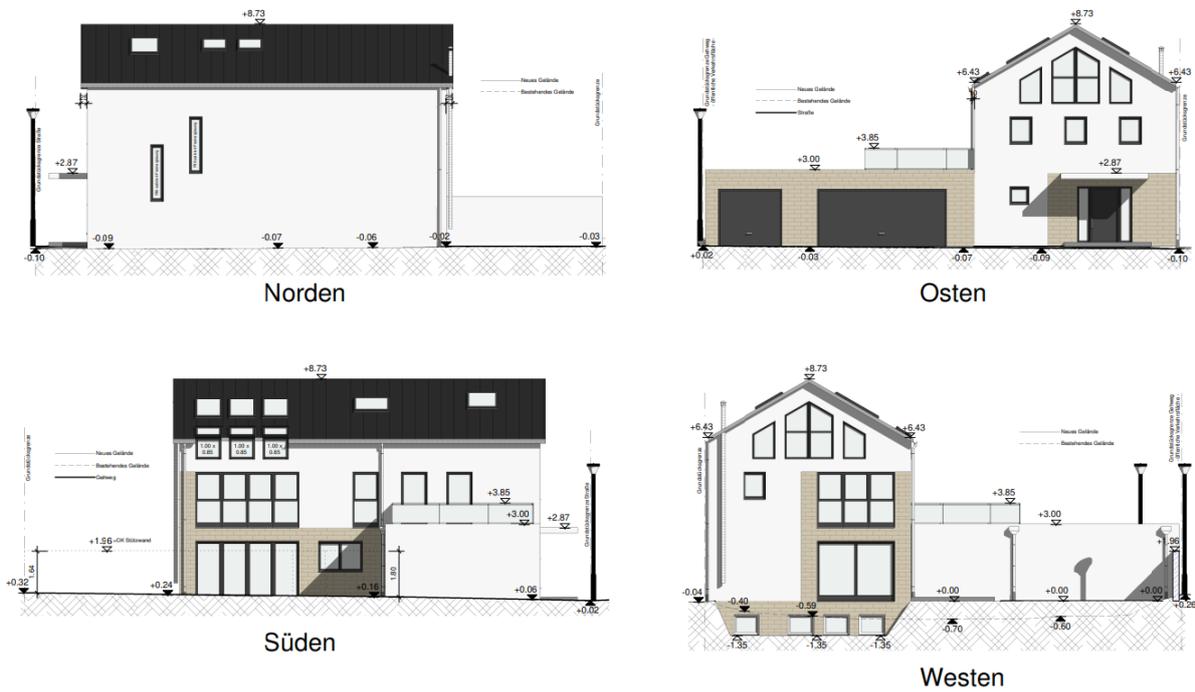
Für das Grundstück mit der Flurnummer 1081/74 in der Selm-Lagerlöf-Straße 8 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage eingereicht.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“, welcher seit dem 1.9.2016 rechtskräftig ist.

Nachfolgend ist der Ausschnitt aus dem Bebauungsplan für das Baugrundstück eingefügt:



Die Eingabeplanung sieht folgende Ansichten vor:

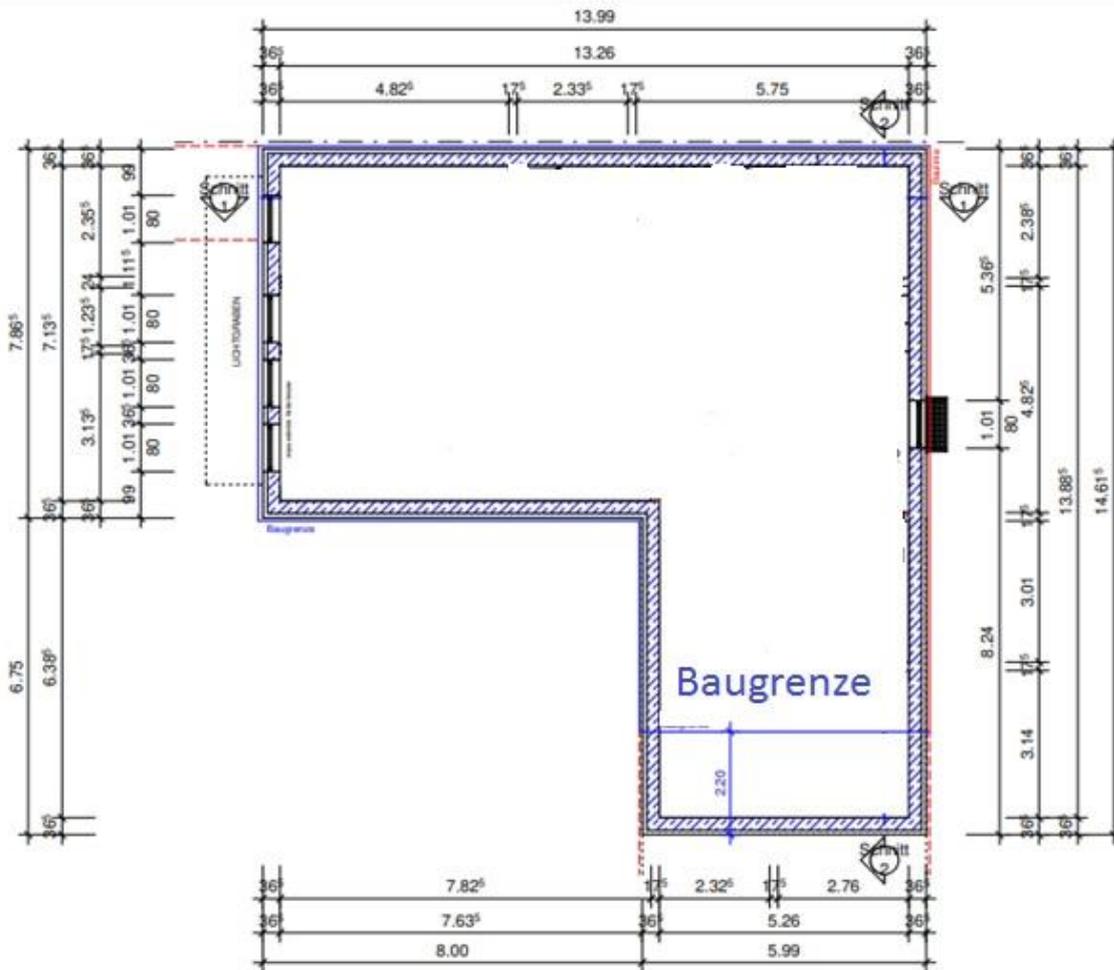


Für das Vorhaben sind nachfolgende Befreiungen beantragt:

1. Festsetzung (zeichnerisch) 3.1.1 Baugrenze.

Der geplante Keller überschreitet im Süden die Baugrenze um 2,20m

Begründung: Aufgrund der erforderlichen Größe des Baukörpers und um die statische Situation unter der Garage zu gewährleisten.



Kellergeschoss

2. Festsetzung (textlich) 5.1 Dachdeckung naturrot oder braun

Die geplante Dachdeckung soll in Anthrazit erstellt werden.
Begründung: Ansprechendere Optik

Keine der oben genannten Befreiungen stellt eine Beeinträchtigung der Nachbarn, Belüftung, Belichtung, Besonnung, den Brandschutz oder eine mögliche Sicherheitsgefahr dar.

Hinsichtlich der Überschreitung des Bauraumes im Keller wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits Befreiungen für Überschreitungen bis zu 6,00m * 6,00m erteilt. Eine Befreiung von der Festsetzung der Dachfarbe wurde bisher bei jedem Gebäude gewährt.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in der Planung eingehalten. Gründe für die Verweigerung der Zustimmung zu den beantragten Befreiungen sind nicht erkennbar. Die mit dem Bebauungsplan verfolgten städtebaulichen Grundzüge der Planung sind weiterhin eingehalten.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Selma-Lagerlöf-Straße 8, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 1081/74 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 117 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 1081_74 Gem. Neufahrn