GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/011/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	01.02.2022

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	14.02.2022		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück An der Lohe 39, 85375 Neufahrn, Flur-Nr. 972/47 Gmkg. Neufahrn b.Freising

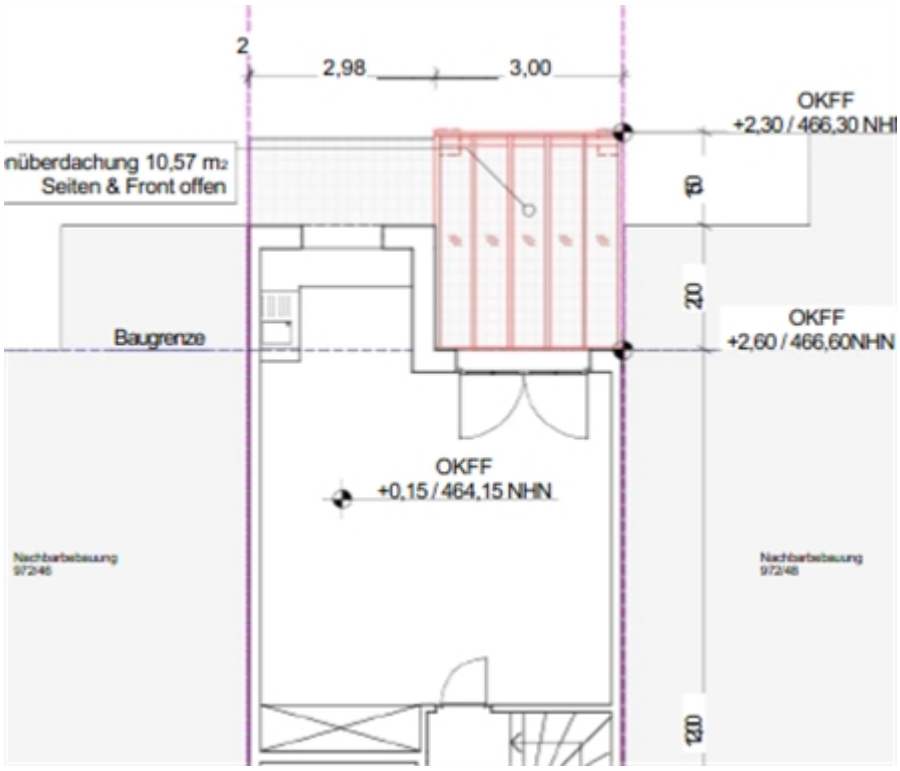
Sachverhalt:

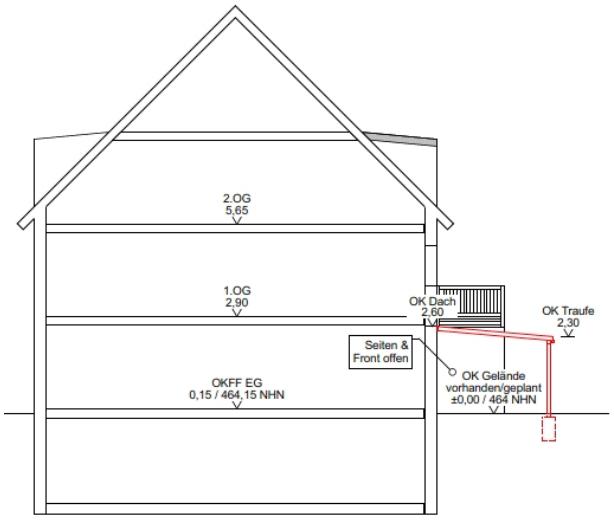
Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück Fl.-Nr. 972/47 Gmkg. Neufahrn b.Freising an das bestehende Reihenmittelhaus eine Terrassenüberdachung anbauen. Für das Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 48 „Am Lohfeld“. Da durch Überdachung die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze als auch die festgesetzte GRZ (Grundflächenzahl) überschritten werden soll, benötigt das Vorhaben neben der grundsätzlich erforderlichen Baugenehmigung auch Befreiungen von diesen beiden Festsetzungen.

Der festgesetzte Bauraum ist durch das Hauptgebäude bereits vollständig ausgenutzt. Geplant ist die Überdachung und damit auch die Überschreitung der Baugrenze mit einer Tiefe von 3,5 m und einer Breite von 3 m. Dadurch wird auch die versiegelte Grundfläche um rund 10 m² größer, was wiederrum einer zusätzlichen GRZ von 0,06 entspricht.

Der Antragsteller argumentiert, dass sich das Terrassendach an die auf dem Nachbargrundstück (Fl.Nr. 972/48 Gmkg. Neufahrn b.Freising) bestehende Bauflucht anpasst bzw. nicht nennenswert hervorsteht.

Angefügt sind folgend der Grundriss und der Schnitt zum Vorhaben.





Aus städtebaulicher Sicht kann man der Argumentation des Antragsstellers durchaus folgen. Zudem ist anzunehmen, dass die nun zu überdachende Fläche bereits jetzt zumindest teilweise versiegelt sein dürfte, sodass die Überschreitung der GRZ nur eine geringfügige Rolle spielt. Die Grundzüge der gemeindlichen Bauleitplanung sind durch das Vorhaben nicht berührt. Die Überdachung hält zwar die Abstandsfläche zur westlichen Grundstücksgrenze nicht ein, aber die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt.

Gründe die gegen eine Befreiung sprechen sind daher nicht zu erkennen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück An der Lohe 39, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 972/47 Gmkg. Neufahrn b. Freising das gemeindliche Einvernehmen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan N 972/47