



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/100/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 28.06.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

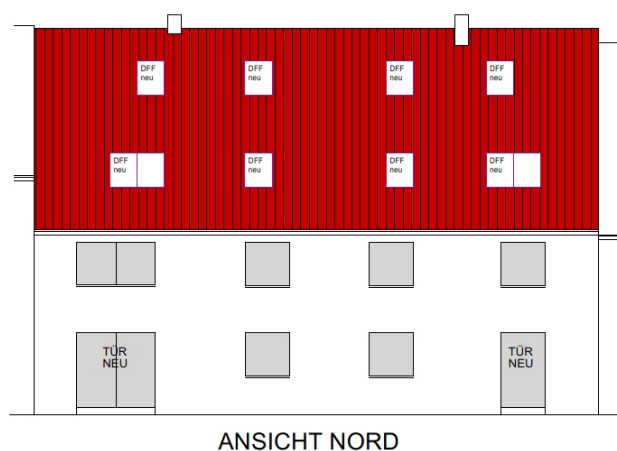
Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	01.08.2022		öffentlich

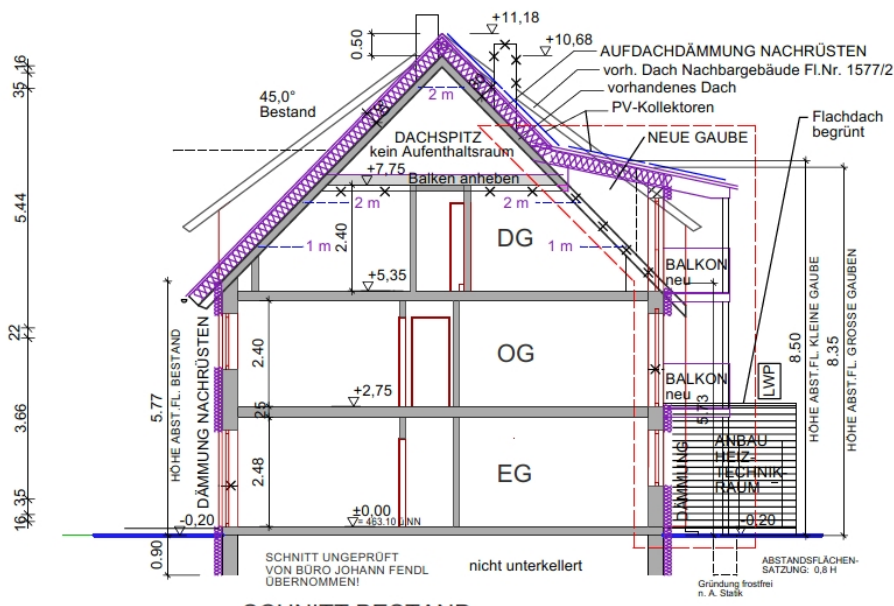
Antrag auf Baugenehmigung zur Energetischen Sanierung, Erstellung von Dachgauben, Anbau von Balkonen und eines Heizraums auf dem Grundstück Elsternweg 9, 85375 Mintraching, Fl.-Nr. 1577/24 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Es wird ein Antrag auf Baugenehmigung zur Energetischen Sanierung, Erstellung von Dachgauben, Anbau von Balkonen und eines Heizraums auf dem Grundstück Elsternweg 9, 85375 Mintraching gestellt. Geplant sind eine Aufdachdämmung sowie die Anbringung von PV-Kollektoren. An der Südseite ist die Errichtung von dreier Gauben sowie vier Balkonen vorgesehen. Für die Heizung soll eine kleine Nebenanlage an der Südostecke des Gebäudes entstehen.

Die Ansichten und der Schnitt sind hier eingefügt:





Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Innenbereich nach 34 BauGB. Hinsichtlich der Einfügung des Vorhabens bestehen keine Bedenken.

Bei der Prüfung der Antragsunterlagen kamen allerdings Zweifel auf, ob für die lt. Antragsteller im Haus vorhandenen 6 Wohneinheiten auch die erforderlichen Stellplätze vorhanden sind. Eine Prüfung der bestehenden Genehmigungsunterlagen konnte keine Klärung bringen, da diese weder in der Gemeinde noch im Staatsarchiv München (noch) vorhanden sind. Lt. Antragsteller bestehen die Wohnungen zwar schon seit vielen Jahren, Stellplätze sind derzeit jedoch gerade einmal drei im südlichen Bereich vorhanden. Um die Stellplatz-situation zu verbessern, wurde deshalb vom Bauherrn der Nachweis von mind. einem Stellplatz pro Wohnung gefordert. Die Eingabeplanung wurde daraufhin angepasst, sodass nun 6 Stellplätze senkrecht zur Straße entstehen sollen. Da die aktuelle Satzung nur vier Stellplätze direkt von der Straße zulässt und des Weiteren eine Durchgrünung fordert, wurde noch ein Antrag auf Abweichung von der Stellplatz-, Garagen und Fahrradabstell-satzung gestellt. Dieser kann nach Ansicht der Verwaltung aufgrund der besonderen Fallgestaltung zugestimmt werden. Durch diese Anordnung kann mehr unversiegelte Fläche geschaffen werden und für die Wohnungsgrößen zwischen 46 m² und 73 m² scheint der Nachweis von je einem Stellplatz auch vertretbar.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Energetischen Sanierung, Erstellung von Dachgauben, Anbau von Balkonen und eines Heizraums auf dem Grundstück Elsternweg 9, 85375 Mintraching, Fl.-Nr. 1577/24 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Abweichung von der Stellplatz-, Garagen- und Fahrradabstellsatzung wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

2022 06 30 Eingabeplan ARTE Mintraching EG mit 6 STP

2022 06 30 Mintraching Antrag 6 Stellplätze.msg

Lageplan Fl.-Nr. 1577-24 Gem. Neufahrn