



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/106/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 13.07.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

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

Antrag auf Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wolfgang-Zimmerer-Str. 1, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 773/6 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Der neue Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 773/6 Gem. Neufahrn stellt einen Antrag auf Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wolfgang-Zimmerer-Straße 1, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 773/6 Gem. Neufahrn. Der der Tektur zugrundeliegende Antrag auf Baugenehmigung wurde vom Ausschuss in den Sitzungen vom 12.04.2021 und 08.11.2021 behandelt und im Nov. 2021 vom Landratsamt genehmigt.

Der Antrag auf Tektur umfasst Änderungen im Bereich der Anzahl der Wohneinheiten und der Wohnungsgrößen (ohne Veränderung der Grundfläche des Gebäudes) und der Fassadengestaltung. Des Weiteren wurde der Freiflächenplan überarbeitet.

Für die nun 35 Wohneinheiten (zuvor 33 WE) sind nun 50 Stellplätze erforderlich. Davon werden 36 in der Tiefgarage (teilweise als Duplex) und der Rest oberirdisch nachgewiesen. Die erforderlichen Fahrradabstellplätze und auch der herzustellende Kinderspielplatz sind entsprechend der gemeindlichen Satzungen geplant.

Für das Bauvorhaben ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 129 "Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet entlang der Wolfgang-Zimmerer-Straße" einschlägig. Die beantragten Tekturen widersprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die bereits zur Bestands-genehmigung erteilten Befreiungen werden nicht berührt und bleiben daher weiterhin bestehen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Tektur zum Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Wolfgang-Zimmerer-Straße 1, 85375 Neufahrn Fl.-Nr. 773/6 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 773-6 Gem. Neufahrn
Schnitte zum BV Tektur Wohn- und Geschäftshaus