GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/127/2022

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	18.08.2022

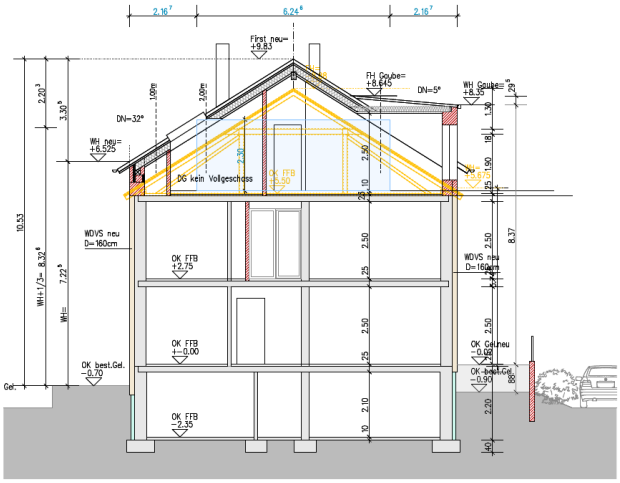
Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	19.09.2022		öffentlich

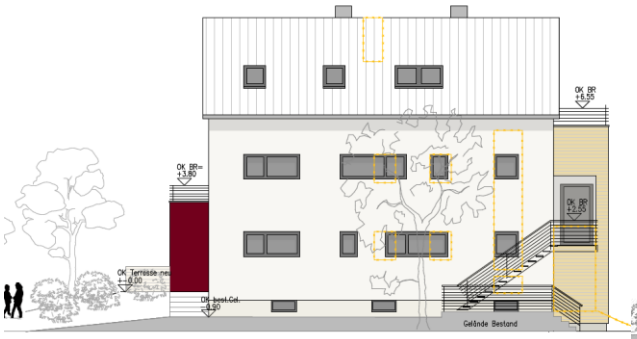
Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines Zweifamilienhauses und Ausbau des Dachgeschosses zu einer separaten Wohnung, Neufahrner Str. 1, 85376 Massenhausen Fl.-Nr. 437 Gem. Massenhausen

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen das bestehende Gebäude mit der Anschrift Neufahrner Straße 1, 85376 Massenhausen umzubauen und zu erweitern. Dabei soll das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss des bisherigen Zweifamilienhauses zu einer Wohneinheit zusammengefasst werden und das Dachgeschoss durch Erhöhung des Kniestocks und Einbau von Dachgauben zu einer weiteren Wohneinheit umgebaut werden.

Der Schnitt sowie die Ansichten sind hier eingefügt:

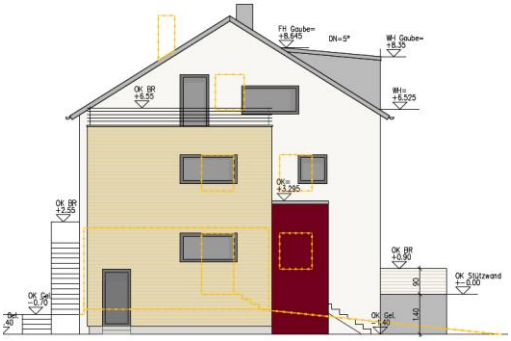




Norden

Osten

Süden



Westen

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch und im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Tertiärer Hügelrand von Maisteig bis Freising“. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist eine landwirtschaftliche Fläche aus. Da keine Privilegierung des Vorhabens vorliegt, handelt sich um ein sogenanntes „sonstiges Vorhaben“ welches nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB genehmigungsfähig sein könnte. Hiernach ist die Erweiterung eines zulässigerweise errichteten Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen grundsätzlich möglich auch wenn keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange (hier: LSG und FNP) vorliegt. Da bereits zwei Wohnungen im Bestand vorhanden waren und die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude auch nicht unverhältnismäßig erscheint kann dem Vorhaben nach Ansicht der Verwatlung zugestimmt werden.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die weiter südlich bestehende Zufahrt auf dem Flurstück 437/1 Gem. Massenhausen. Der Stellplatznachweis wurde erbracht.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Sanierung eines Zweifamilienhauses und Ausbau des Dachgeschosses zu einer separaten Wohnung auf dem Grundstück Neufahrner Str. 1, 85376 Massenhausen Fl.-Nr. 437 Gem. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan Fl.-Nr. 437 Gem. Massenhausen