



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/144/2022

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 13.10.2022
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	07.11.2022		öffentlich

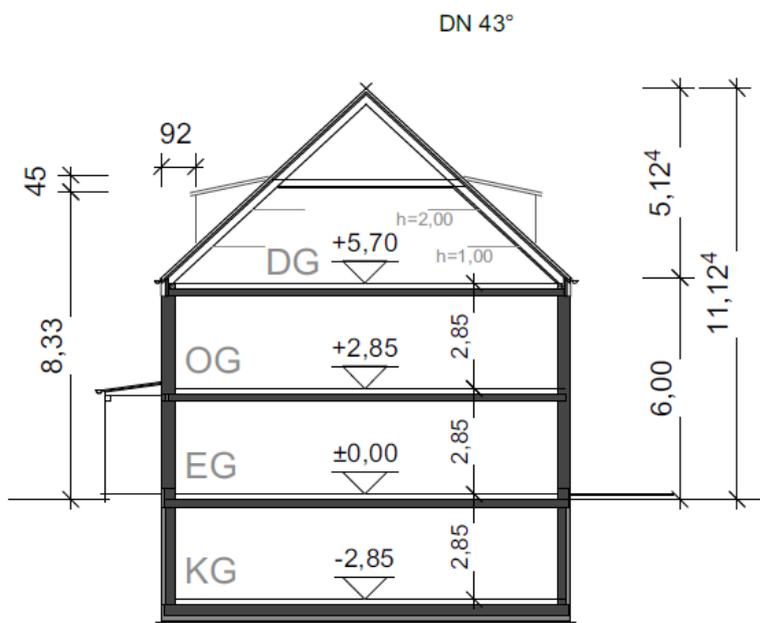
Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau zweier Dreispänner und dreier Garagen auf dem Grundstück Zum Gaßl 4, 85375 Mintraching Fl.-Nr. 1561/3 Gem. Neufahrn

Sachverhalt:

Die Antragsteller planen den Abriss des bestehenden Gebäudes und die Errichtung zweier Dreispänner auf dem Grundstück „Zum Gaßl 4“ in Mintraching.

Das Baugrundstück ist dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch) zuzuordnen. Der Flächennutzungsplan weist für die Fläche ein Dorfgebiet aus.

Die Dachaufsicht sowie der Schnitt sind hier eingefügt:



SYSTEMSCHNITT

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sollen folgende Punkte abgeklärt werden:

1. Ist das geplante Maß der Nutzung wie in der Zeichnung dargestellt hinsichtlich der Punkte
 - Zahl der Geschosse
Haus 1: EG + 1.OG + DG, Haus 2: EG + 1.OG + DG
 - Grundfläche
Haus 1: $10,99\text{m} \times 20,25\text{m} + 1,50\text{m} \times 19,05\text{m} = 251,12\text{m}^2$

- Haus 2: 10,99m x 20,25m + 1,50m x 19,05m = 251,12m² - Gesamt 502,25m²
- Geschossfläche
- Haus 1: 473,67m², Haus 2: 473,67m² - Gesamt 947,34m²
- Höhe der baulichen Anlage
- Wandhöhe: First – 11,125 m, Traufe – 6,00m
- äußere Form, Satteldach (DN 43°) mit Schleppegauben

bauplanungsrechtlich zulässig?

2. Ist die Situierung der geplanten Gebäude wie in der Zeichnung dargestellt planungsrechtlich zulässig?
3. Sind die geplanten PKW-Stellplätze und die geplante Zufahrt und Zuwegung wie in der Zeichnung dargestellt planungsrechtlich zulässig?

Gründe die gegen die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens sprechen sind nicht zu erkennen.

Zum Antrag wurde ein Baumbestandsplan vorgelegt. Insgesamt wurden 36 Bäume dargestellt, die unter die Baumschutzverordnung der Gemeinde fallen. Für 8 Bäume liegt aufgrund fehlender Vitalität bereits eine Fällgenehmigung vor. Die Fällung weiterer 16 Bäume wird lt. Antragsteller für das Vorhaben erforderlich, da diese in den Bereich der Baugrube fallen oder eine Verschattung der Neubauten bedeuten.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau zweier Dreispänner und dreier Garagen auf dem Grundstück Zum Gaßl 4, 85375 Mintraching Fl.-Nr. 1561/3 Gem. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. N 1561/3