



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/076/2023

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 20.04.2023
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	08.05.2023		öffentlich

Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 5 WE auf dem Grundstück Hauptstraße 29, 85376 Giggerhausen Fl.-Nr. 734, 734/10, 734/18 Gem. Giggerhausen

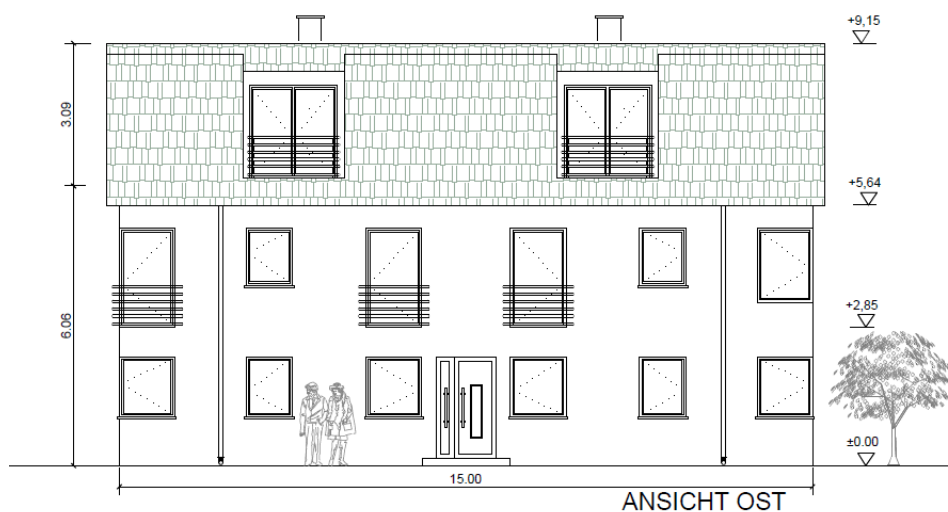
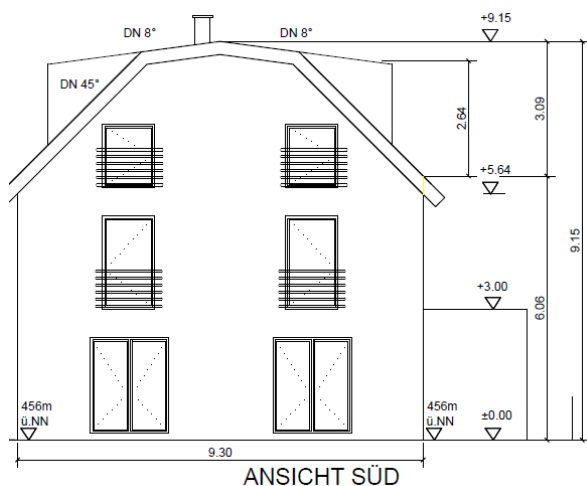
Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Bestand (genutzt als gewerbliche Lagerhalle) auf dem Grundstück Hauptstraße 29, 85376 Giggerhausen abzurechen und ein neues Wohngebäude mit 5 Wohneinheiten zu errichten. Es sind dabei Wohnflächen von 51 – 150 m² geplant. Die Erschließung soll über die Hauptstraße erfolgen.

Mit dem Antrag auf Vorbescheid sollen die folgenden Fragen geklärt werden:

1. Ist die Errichtung der Stellplätze und Doppelgaragen planungsrechtlich zulässig?
2. Ist die Gebäudehöhe mit einer Wandhöhe von 6,06 m planungsrechtlich zulässig?
3. Ist der Baukörper mit einer Größe von 15 x 9,30 m planungsrechtlich zulässig?

Die als Planzeichnung vorgelegten Ansichten und der Grundriss sind hier eingefügt:



Das Baugrundstück befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Der Flächennutzungsplan weist hier ein Dorfgebiet aus.

Hinsichtlich der gestellten Fragen im Vorbescheid 1- 3 bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellplätze, die Wandhöhe und auch die Grundfläche des Hauptgebäudes fügen sich ein. Angemerkt sei aber, dass die Versiegelung aufgrund der notwendigen Stellplätze mit 0,75 sehr hoch ist. Hinzu kommt, dass durch die Verpflichtung zur Herstellung eines privaten Kinderspielfeldes (ab 4 WE) kaum mehr Freiflächen übrigbleiben. Auch die Dachform ist als nicht ortstypisch zu kritisieren.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zum Neubau von einem Mehrfamilienhaus mit 5 WE auf dem Grundstück Hauptstraße 29, 85376 Giggenhausen Fl.-Nr. 734, 734/10, 734/18 Gem. Giggenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. G 734, 734/10, 734/18