



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/142/2023/1

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 28.02.2024
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	11.03.2024		öffentlich

***Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Anbau zur Schaffung weiterer 6-8 Wohnungen auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 594/49 Gem. Massenhausen***

### **Sachverhalt:**

Bei dieser Vorlage handelt es sich um eine Ergänzung der Vorlage Bau/142/2023 aus der Sitzung vom 18.09.2023. Zu den beiden damals behandelten Varianten (1 und 2) zur Erweiterung eines Wohnhauses wurde das gemeindliche Einvernehmen verweigert. Der Antrag liegt derzeit noch im Landratsamt Freising zur Entscheidung.

Der Antragsteller hat zum Antrag auf Vorbescheid in Abstimmung mit dem Landratsamt nun eine weitere Variante (3) (verbunden mit den anschließend folgenden Fragen) nachgereicht:

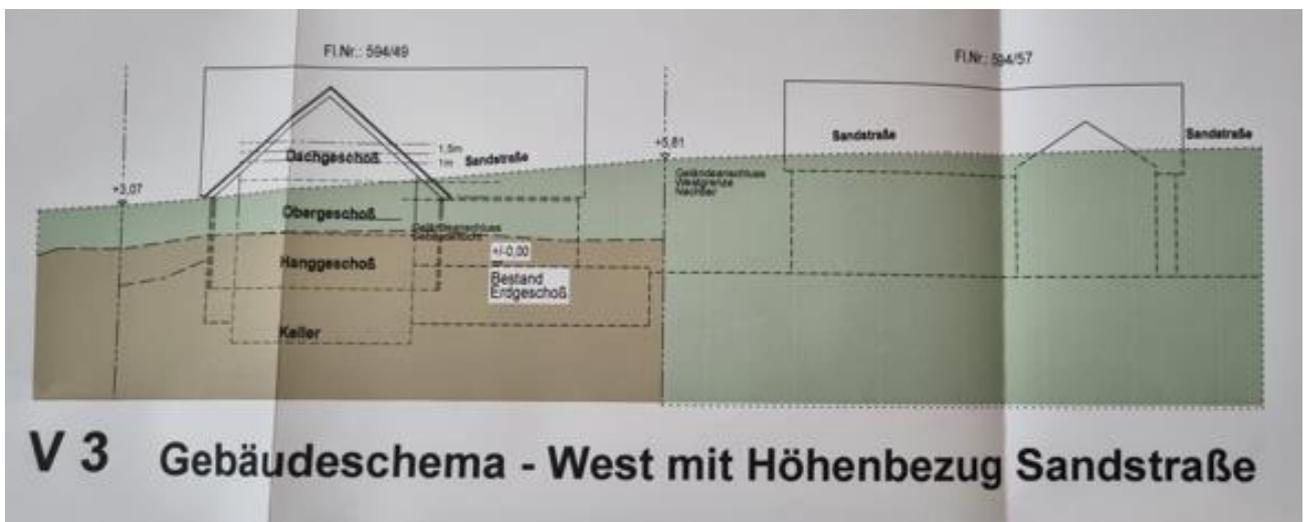
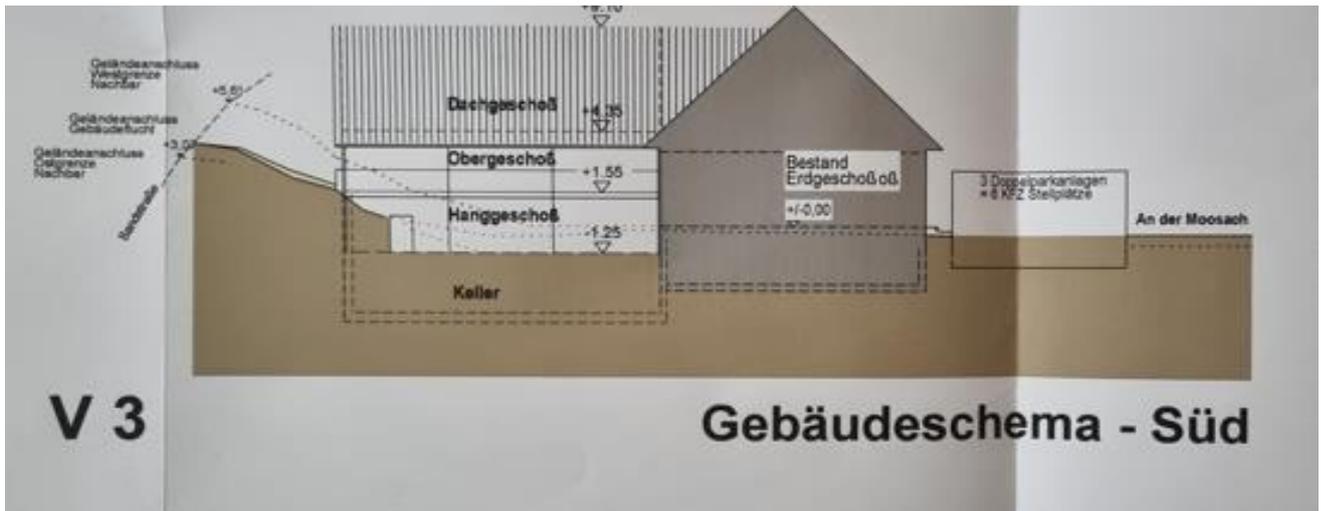
1.

„Fügt sich das, in Planungsvariante V3 geplante Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung in die prägende, umgebende Bebauung ein und ist planungsrechtlich zulässig?“

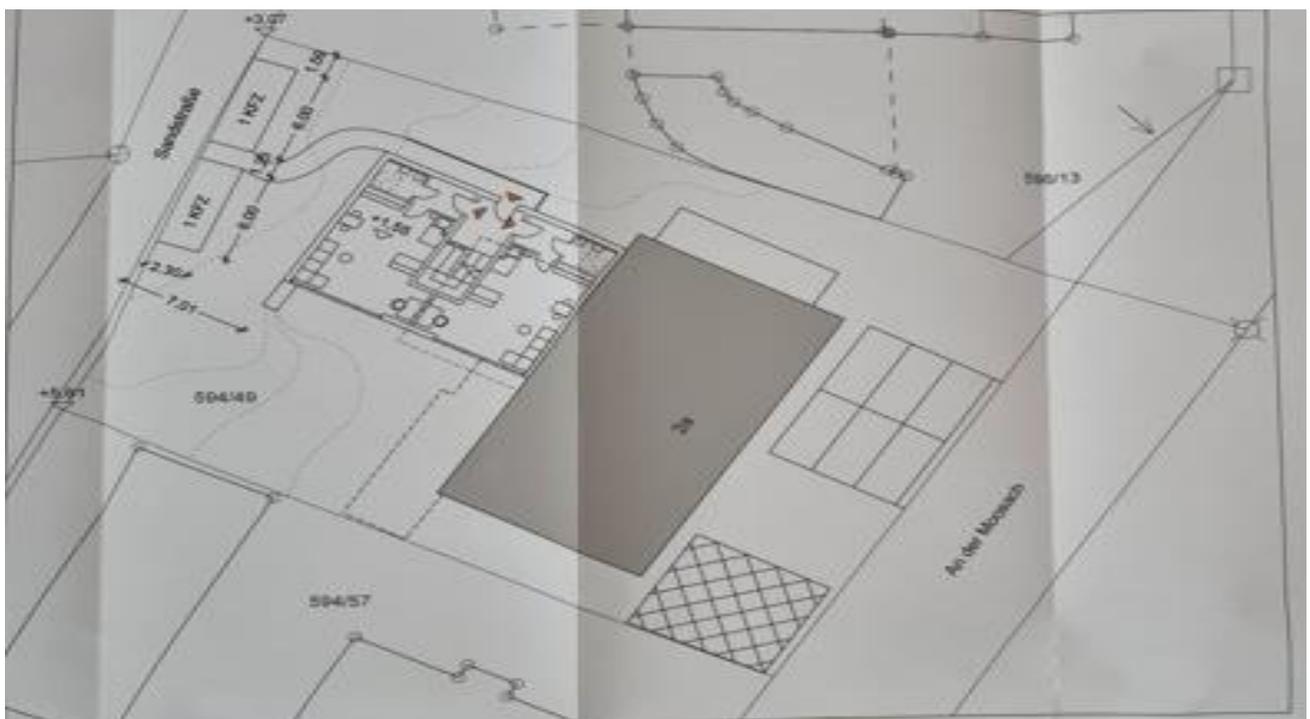
2.

Fügt sich das, in Planungsvariante V3 geplante Vorhaben nach seiner Situierung und Baumassenanordnung (über und unterirdisch) in die prägende, umgebende Bebauung nach § 34 BauGB ein, bzw. ist nach (3a)2 städtebauliche vertretbar?“

Das Gebäudeschema Süd und West sind hier eingefügt.



Der Grundriss Obergeschoß ist hier eingefügt:



In Variante 3 werden 6 Wohneinheiten mit einer Fläche < 50 m<sup>2</sup> geplant. Zwar verlässt der Baukörper auch mit dieser Planung die in der vorangegangenen Vorlage erläuterte Baulinie, hinsichtlich der von der Sandstraße aus sichtbaren Gebäudehöhe, sowie der Verzicht auf die außenliegende Gebäudeerschließung ist hingegen als deutliche Verbesserung zu werten. Auf eine Unterbauung mit einer Tiefgarage wie in Variante 1 und 2 vorgesehen, wird verzichtet. Dafür werden an der Sandstraße zusätzlich zwei offene und damit einfach zu erreichende Stellplätze vorgesehen. In der Gesamtbetrachtung des Vorhabens kann nun nach Ansicht der Verwaltung das Einvernehmen zur eingereichten Variante 3 erteilt werden.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Vorbescheid zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch Anbau zur Schaffung weiterer 6 Wohnungen auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.-Nr. 594/49 Gem. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen zu Variante 3.

**Beratungsergebnis:**

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

**Anlagen:**

2023 047 0 M 594-49\_Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses...\_Ergänzung z. Beiblatt  
2023 047 0 M 594-49\_Lageplan