



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/002/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 19.01.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	16.03.2026		öffentlich

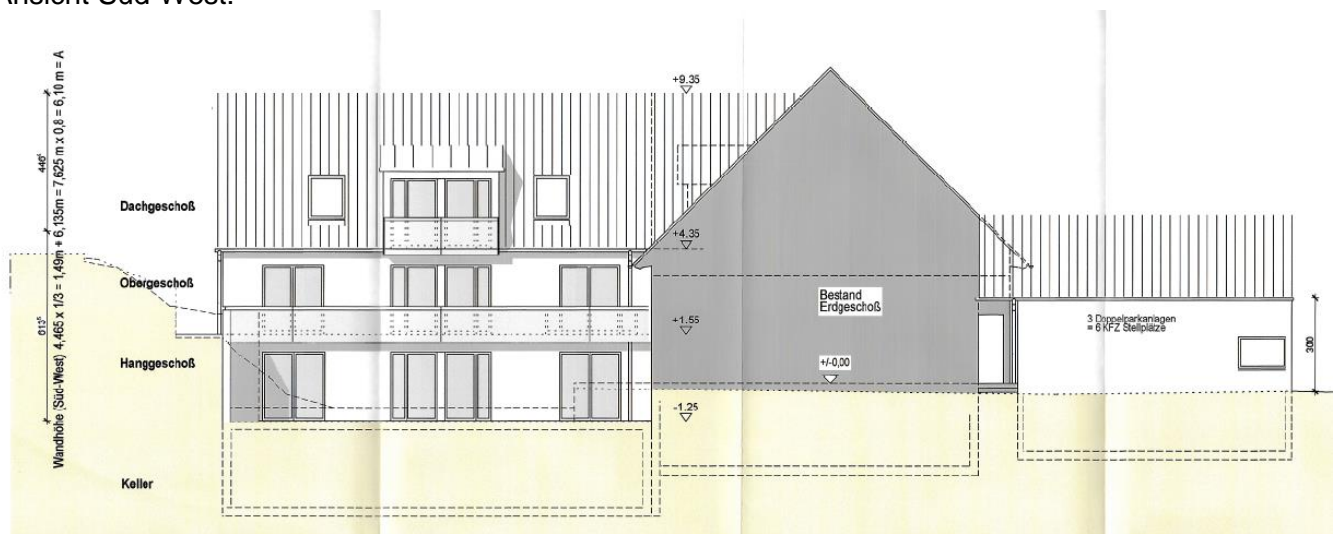
Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Schaffung weiterer 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 594/49 Gmkg. Massenhausen

Sachverhalt:

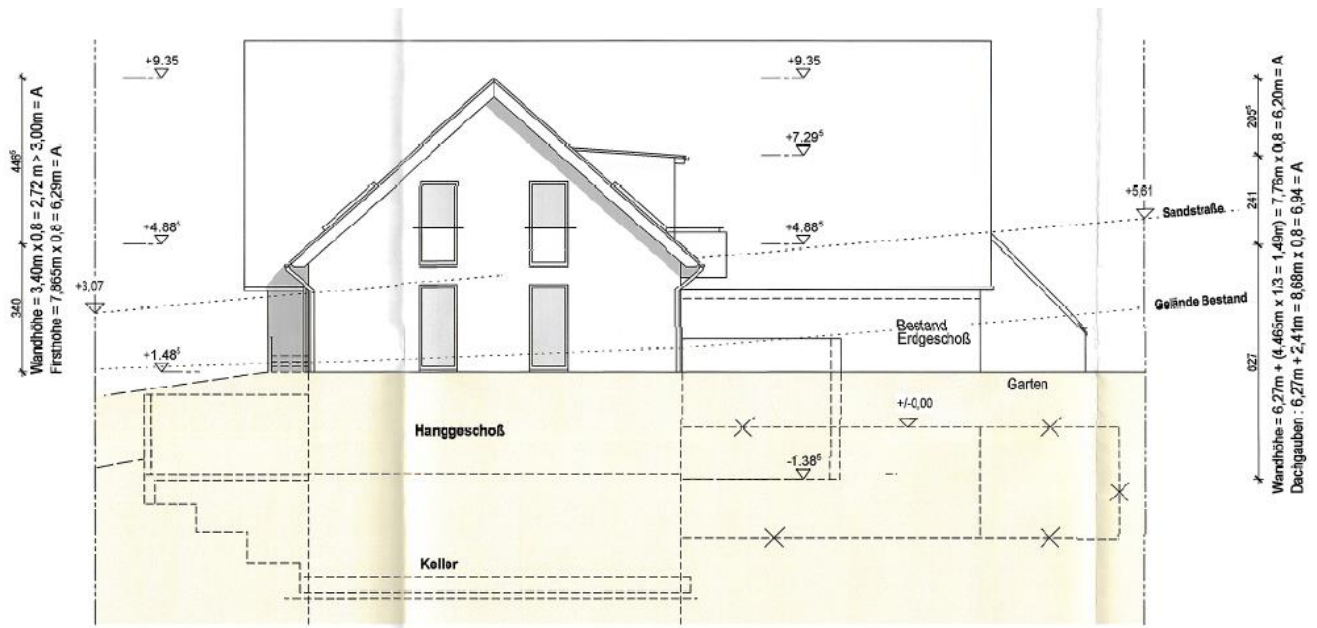
Auf dem Grundstück An der Moosach 2a, Fl.-Nr. 594/49 Gmkg. Massenhausen wird eine Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses durch die Errichtung eines Anbaus für weitere 8 Wohneinheiten (WE) beantragt. Hierzu soll der nördliche Teil des Bestandsgebäudes abgerissen und durch einen größeren Anbau ersetzt werden. Mitte 2024 wurde bereits ein Vorbescheid zur Errichtung eines Anbaus für 6-8 WE genehmigt (auf Beschlussvorlage Bau/124/2023/1 wird verwiesen).

Im Folgenden sind zwei Ansichten und ein Schnitt des Vorhabens eingefügt:

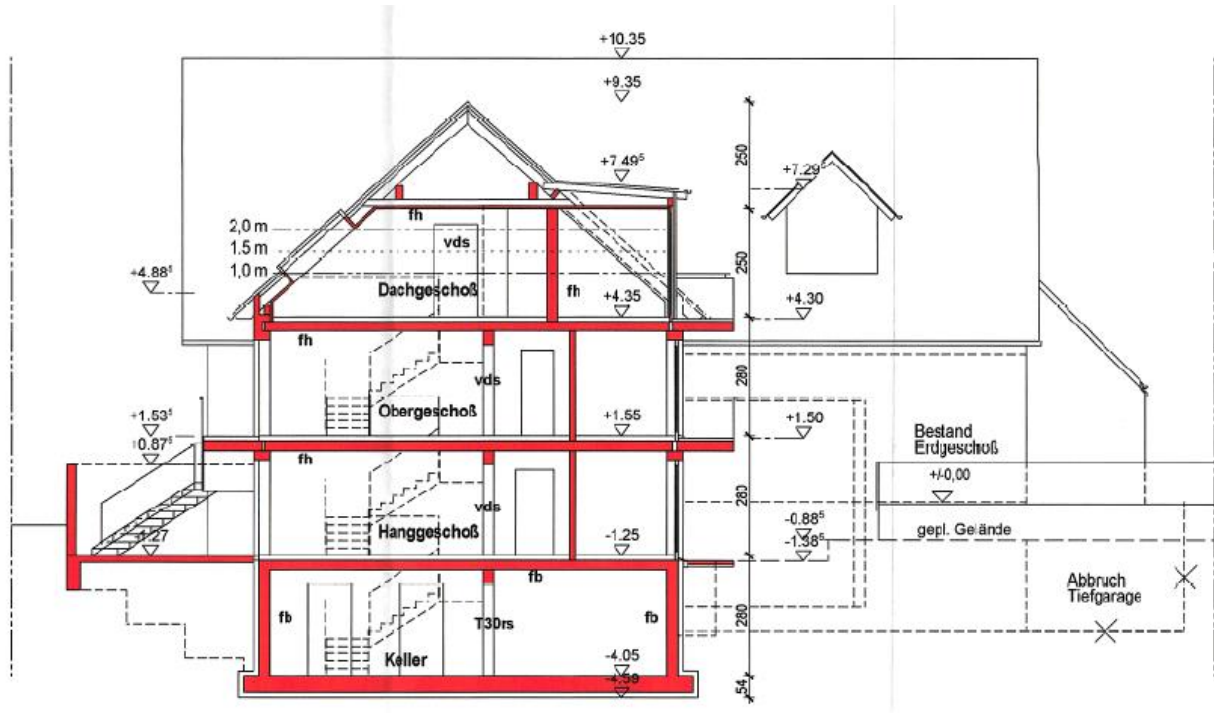
Ansicht Süd-West:



Nord-West:



Schnitt:



Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), wodurch sich die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens nach den Kriterien der Einfügung richtet. Im Zuge der Bearbeitung des Vorbescheides wurde insbesondere das Maß der baulichen Nutzung (Länge, Breite und Höhe des Vorhabens) in enger Abstimmung mit dem Landratsamt intensiv geprüft. Der Grundriss des vorliegenden Antrags stimmt mit jenem des Vorbescheids überein. Allerdings wurde die Wandhöhe von 4,80m auf 5,60m um 80cm höher gesetzt sowie 7 Dachgauben und ein zusätzlicher Balkon eingefügt. Bei der Prüfung der Einfügung ist die zur Sandstraße hin vorhandene Bebauung zugrunde zu legen. Trotz dieser Änderungen zum Vorbescheid ist weiterhin von einer Einfügung des Vorhabens auszugehen.

Die für das Gebäude insgesamt (alle Nutzungen) erforderlichen 16 Stellplätze werden mit Hilfe eines Duplexparkers (6 Stellplätze) und 6 offenen Stellplätzen entlang der Straße „An der Moosach“ sowie 4 offenen Stellplätzen parallel zur „Sandstraße“ nachgewiesen. Ebenso werden die Nachweise für die Fahrradabstellplätze und den Kinderspielplatz in ausreichender Anzahl und Größe auf dem Grundstück erbracht.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zur Schaffung weiterer 8 Wohneinheiten auf dem Grundstück An der Moosach 2a, 85376 Massenhausen, Fl.Nr. 594/49 Gmkg. Massenhausen das gemeindliche Einvernehmen.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan mit BV Fl.594-49