



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/061/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 23.04.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	20.05.2026		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Gewerbegebäudes durch Überbauung der bestehenden Hochterrasse auf dem Grundstück Wilpertinger Str. 8, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 2663/32 Gmkg, Neufahrn

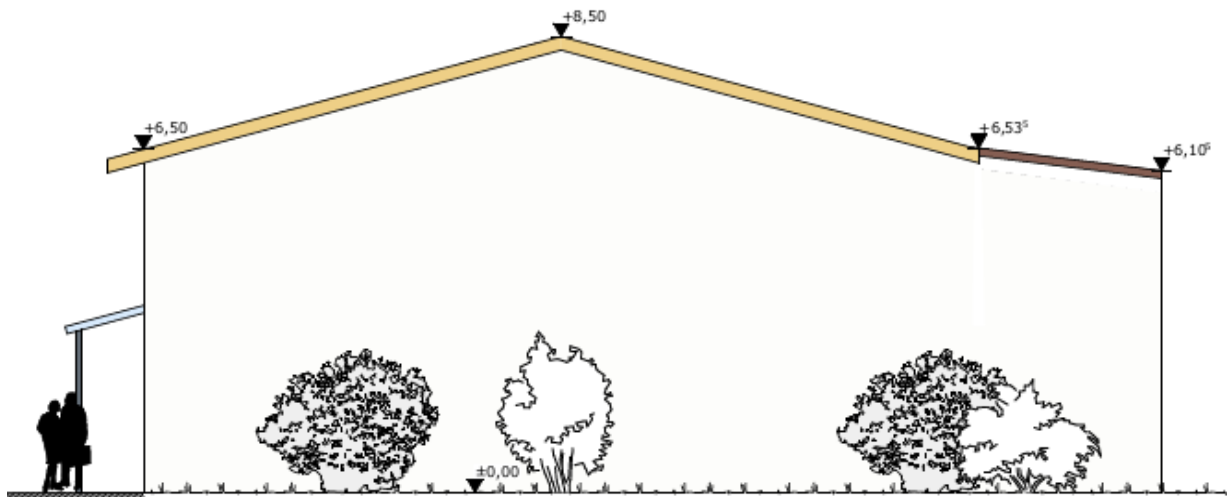
Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Erweiterung seiner Gewerbefläche durch Überbauung der im 1. OG bestehenden Dachterrasse auf dem Grundstück Wilpertinger Straße 8, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 2663/32 Gmkg. Neufahrn.

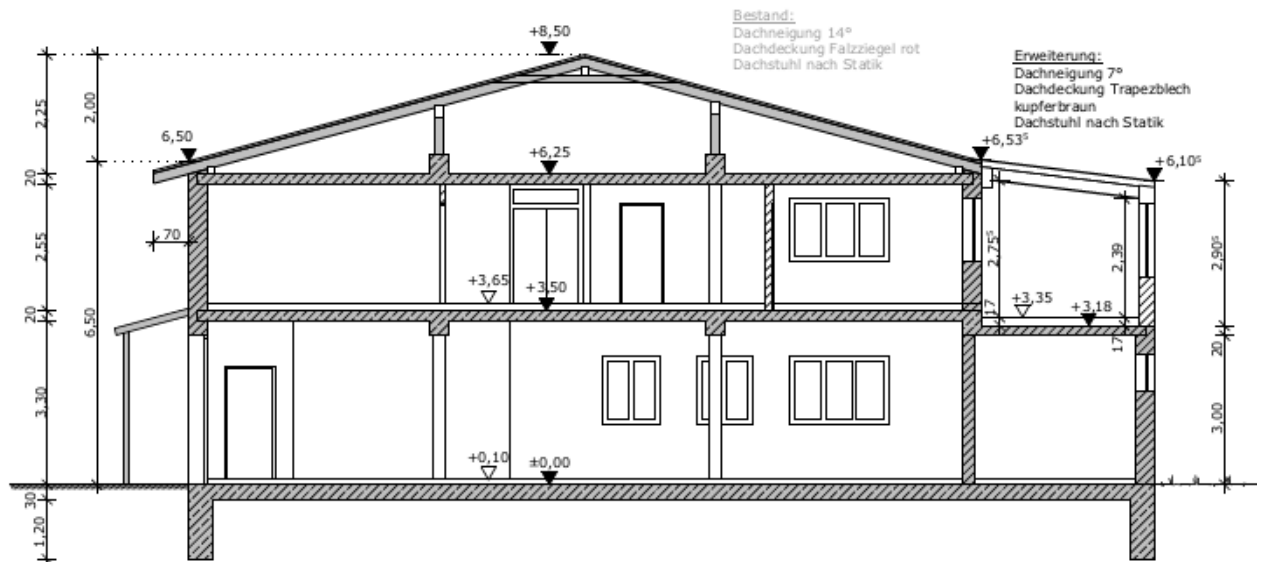
Da die Firma in den letzten Jahren weiter gewachsen ist, wird zusätzliche Bürofläche benötigt. Um den Standort erhalten zu können soll die auf der Ostseite bereits bestehende Terrasse im 1. Obergeschoss überbaut werden und künftig Platz für ein Büro mit zwei Arbeitsplätzen sowie einen Besprechungsraum bieten. Um den entstehenden neuen Bereich mit einer gängigen Raumhöhe ausstatten zu können, soll die Verlängerung des bestehenden Daches abweichend von der Vorgabe des Bebauungsplans mit einem Neigungswinkel von 7° erfolgen.

Die Ansicht Süd sowie ein Schnitt des Vorhabens sind im Folgenden eingefügt:

Ansicht Süd:



Schnitt:



Das Grundstück liegt im Bereich des seit dem 03.06.2015 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebiets in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“. Die geplante Dachneigung des Anbaus widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans, weshalb ein Antrag auf Befreiung von der textlichen Festsetzung 5.4 „Zulässig sind flach geneigte Satteldächer mit einer Neigung zwischen 11° und 25°“ gestellt wurde.

Da die durch den Anbau auf der Ostseite entstehende Wandhöhe die grundsätzlich zulässige Wandhöhe im Plangebiet nicht überschreitet ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt. Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der Befreiung kann daher nach Ansicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines Gewerbegebäudes durch Überbauung der bestehenden Dachterrasse auf dem Grundstück Wilpertinger Str. 8, Mintraching, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 2663/32 Gmkg, Neufahrn, Fl.-Nr. 2663/32 Gmkg, Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung von der Festsetzung 5.4. (Dachneigung) des Bebauungsplans Nr. 102 „Erweiterung des Gewerbegebietes in Mintraching-Grüneck entlang der B11 – Teil II“ wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan Fl.-Nr. 2663-32 Gmkg. Neufahrn