



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Bauvorlage

Vorlage Nr.: Bau/083/2026

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Sawall, Anja	Datum: 09.06.2026
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität	22.06.2026		öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Kaltwintergartens an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Edith-Ebers-Weg 27, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 272/20 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

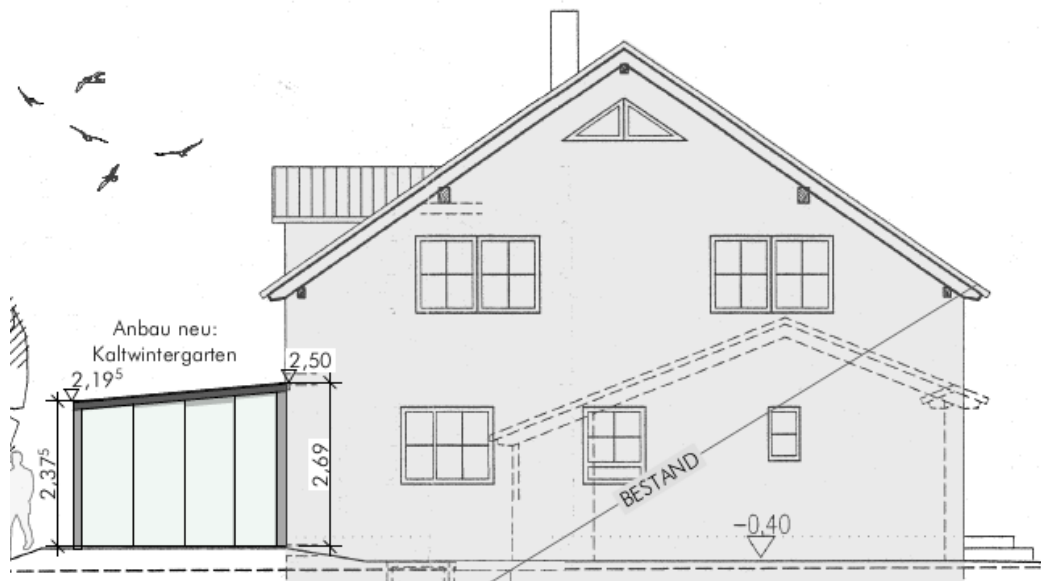
Für das Grundstück Edith-Ebers-Weg 27, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 272/20 Gmkg. Neufahrn wird eine Baugenehmigung zum Anbau eines Wintergartens (6,00 m x 3,50 m) an eine bestehende Doppelhaushälfte beantragt.

Die Ansichten Süd und Ost sind im Folgenden eingefügt:

Süd:



Ost:



Das Grundstück befindet sich im Bereich des Bebauungsplans Nr. 59 „Feuerwehrhaus, Misch- und Wohngebiet an der St 2053, Neufahrn-Ost“ (rechtskräftig seit 23.11.2000). Das Vorhaben überschreitet die darin festgesetzte Baugrenze, weshalb ein Antrag auf Befreiung von der Festsetzung A 4.1 Überbaubare Grundstücksfläche – Baugrenze gestellt wurde.

Da die Überschreitung nicht als geringfügig eingestuft werden kann, ist der Antrag dem Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität zur Entscheidung vorzulegen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und das Vorhaben städtebaulich vertretbar sowie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der geplante Anbau befindet sich im vom öffentlichen Bereich nicht einsehbaren hinteren Teil des Grundstücks. Ein ähnliches Vorhaben wurde in der Vergangenheit in der Umgebung bereits genehmigt. Alle Nachbarn haben der Planung zugestimmt.

Nach Ansicht der Verwaltung spricht nichts gegen eine Erteilung des Einvernehmens.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Mobilität erteilt dem Antrag auf Baugenehmigung zum Anbau eines Kaltwintergartens an eine bestehende Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Edith-Ebers-Weg 27, 85375 Neufahrn, Fl.Nr. 272/20 Gmkg. Neufahrn das gemeindliche Einvernehmen. Der beantragten Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 59 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan mit BV Fl.Nr. 272-20 Gmkg. Neufahrn