

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/541/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	23.09.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	115/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	01.10.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Bebauung des Grundstücks FINr. 492, Gemarkung Wendelstein, nach Leinschlag 20

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der 25. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Großschwarzenlohe Nr. 4, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanänderung bestand das Grundstück FINr. 492 aus den heutigen Grundstücken FINrn. 492, 492/1 und 492/2. Im Bereich des heutigen Grundstücks FINr. 492 setzt der Bebauungsplan eine 20 kV-Leitung fest.

Das heutige Grundstück 492 liegt vollständig außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze. Die ehemals über dieser Fläche verlaufende 20 kV-Leitung ist abgebaut. Laut Rücksprache mit den Gemeindewerken wird das bestehende Leitungsrecht nicht mehr benötigt, so dass die Bebauungsplanfestsetzung insofern überholt ist.

Aus Sicht der Verwaltung wäre eine Wohnbebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus denkbar, wenn das Gebäude im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht (GRZ 0,4, GFZ 0,8, zwei Vollgeschosse (Erd- und Dachgeschoss), Sattel- oder Walmdach mit 20 bis 48 Grad Dachneigung).

Die Erschließung ist derzeit nicht gesichert. Die Zufahrt bzw. die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen muss über die FINrn. 492/1 und 468/12 erfolgen, wobei das Grundstück FINr. 468/12 nicht im Eigentum des Eigentümers des Baugrundstücks steht. Die Erschließung müsste hier zunächst durch Erwerb eines Miteigentumsanteils gesichert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung eines Einfamilien- oder Doppelhauses wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern das Gebäude im Übrigen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert werden kann.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister