

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/497/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	23.03.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	23/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	02.04.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück FINr. 552/2, Gemarkung Kleinschwarzenlohe, hinter Am Wiesengrund 2 a bzw. Schäferstraße 3

Sachverhalt:

Das Grundstück ist derzeit mit einem Nebengebäude bebaut. Das Grundstück befindet sich im Familieneigentum der Antragsteller und soll mit zwei Einfamilienhäusern mit Erd- und Dachgeschoss für den Eigenbedarf bebaut werden. Die Erschließung soll für das westliche Haus über die Straße „Am Wiesengrund“, für das östliche Haus über die Schäferstraße erfolgen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt, kann aber nicht vollständig dem Innenbereich zugeordnet werden. Die umliegende Bebauung entspricht einem Dorfgebiet. Das östliche Gebäude liegt teilweise im Außenbereich und ist nicht privilegiert (§ 35 Abs. 2 BauGB). Als sonstiges Vorhaben kann es im Einzelfall zugelassen werden, wenn bei Ausführung und Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Gebäude fügen sich in die umliegende Bebauung ein. Öffentliche Belange werden nicht berührt, insbesondere entspricht das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die Schäferstraße ist im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt nicht ausgebaut und genügt nicht den Anforderungen an eine erstmalige Herstellung nach dem Erschließungsbeitragsrecht. Insofern sollte durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages sichergestellt werden, dass die Bauherren künftig keine Forderung nach Ausbau der Straße durch den Markt Wendelstein stellen. Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Hinsichtlich der Erschließung des östlichen Hauses über die Schäferstraße ist ein städtebaulicher Vertrag

abzuschließen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister