

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/561/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	24.11.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	143/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	03.12.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück FINr. 492/2, Nähe Leinschlag, hinter Leinschlag 20

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der westlichen Baugrenze durch das Carport um ca. 5 m, Errichtung eines Flachdaches auf dem Anbau für Carport/Eingangsbereich, Errichtung einer Einliegerwohnung;

Der Bebauungsplan sieht für das Baugrundstück grundsätzlich nur die Errichtung eines Einfamilienhauses vor. Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in der Vergangenheit der Errichtung eines Doppelhauses das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Die Überschreitung der Baugrenzen durch das Carport ist geringfügig. Für das ebenfalls in Ortsrandlage befindliche Grundstück Leinschlag 21, FINr. 468/9, Gemarkung Wendelstein wurde eine Baugenehmigung für ein Flachdach erteilt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

Die Erschließung ist derzeit nicht gesichert. Die Zufahrt bzw. die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen muss über die FINr. 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 zumindest eines Miteigentumsanteils gesichert werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, sofern die Erschließung gesichert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Der Errichtung des Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die Erschließung gesichert werden kann.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister