Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/584/2016

Referat:	Baureferat	Datum:	10.02.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	160/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	18.02.2016	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück FlNr. 75, Gemarkung Raubersried, vor dem Anwesen Raubersrieder Hauptstraße 11

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Im Flächennutzungsplan ist der Grundstücksteil, auf dem das Haus errichtet werden soll, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Antragsteller ist gebürtig aus Raubersried, möchte aus familiären Gründen wieder dorthin ziehen und am Ortseingang an der Raubersrieder Hauptstraße auf dem im Eigentum des Vaters stehenden Grundstück ein Einfamilienhaus mit Erd- und Dachgeschoss (Satteldach mit ca. 45 Grad Dachneigung) errichten.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert (§ 35 Abs. 2 BauGB). Als sonstiges Vorhaben kann es im Einzelfall zugelassen werde, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange beeinträchtig und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Einer Bebauung sollte an dieser Stelle nicht zugestimmt werden.

An der Südgrenze des Grundstücks befindet sich eine Scheune. In diesem Bereich stellt der Flächennutzungsplan noch eine Nutzung als Dorfgebiet fest. Bei Abbruch dieser Scheune und anschließender Errichtung des Einfamilienhauses an dieser Stelle wären öffentliche Belange nicht berührt. Das Gebäude ist von Größe und Gestaltung an der Ortsrandlage denkbar. Der Errichtung eines Einfamilienhauses sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, wenn es an Stelle der Scheune errichtet wird.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:
Der Errichtung eines Einfamilienhauses sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, wenn es an Stelle der Scheune errichtet wird.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister