

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/739/2017

Referat:	Baureferat	Datum: 29.11.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:
Weitere Beteiligte:		

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2017	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 519/3, Gemarkung Raubersried, hinter dem Anwesen Allersberger Straße 18

Sachverhalt:

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt. Der Antragsteller plant die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Erd- und Dachgeschoss mit Satteldach und einer Dachneigung von 30 bis 50 Grad.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert und als sonstiges Vorhaben im Außenbereich zulässig, wenn seine Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt am Ortsrand von Sperberslohe und war ehemals ein Teil des Grundstücks FINr. 519, Gemarkung Raubersried. Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits in seinen Sitzungen am 05.03. und 02.04.2015 mit einer vergleichbaren Anfrage auf Errichtung eines Einfamilien- und Doppelhauses auf dem Nachbargrundstück FINr. 519 beschäftigt und auch eine Ortsbesichtigung vorgenommen. Dem Vorhaben wurde seinerzeit das gemeindliche Einvernehmen nicht erteilt, da kein Bebauungszusammenhang vorlag und die geplante Bebauung in diesem Bereich als Fremdkörper die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigte.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und gliedert sich an den Bebauungszusammenhang an. Jedoch würde eine weitere Bebauung aufgrund der Ortsrandlage auch in diesem Fall einen Fremdkörper bilden und die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen. Zudem ist die Erschließung problematisch. Die Zufahrt sowie die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen müsste über die zwei vorgelagerten Grundstücke Allersberger Straße 18 und 20 auf einer Länge von ca. 65 m erfolgen und über Dienstbarkeiten gesichert werden. Aus Sicht der Verwaltung stellt dies auf dieser Länge keine praktikable Erschließung dar. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister