

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/753/2017

Referat:	Baureferat	Datum:	29.12.2017
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	119/2017
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2018	öffentlich

Errichtung eines Wohnhauses mit bis zu zwei Einheiten sowie Errichtung von zwei Doppelgaragen oder Doppelcarports auf Teilflächen der Grundstücke FINr. 402/1 und 376 beim Anwesen An der Winterleite 16

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Antragsteller möchte klären, ob eine Bebauung seines Grundstücks mit einem Wohnhaus mit bis zu zwei Wohneinheiten als Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss und Satteldach oder als zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach sowie zwei Doppelgaragen bzw. -carports möglich ist.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert. (Art. 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

In der Umgebung sind sowohl zweigeschossige Gebäude - auch mit Flachdach - als auch Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss vorhanden. Aus Sicht der Verwaltung stellt sich der zu bebauende Grundstücksteil als Baulücke zwischen den bestehenden Wohnhäusern An der Winterleite 16 und Fuchsenweg 5 dar, so dass trotz der Ortsrandlage beide Varianten denkbar sind.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO) und erfolgt über das Grundstück FI.Nr. 376, das im Eigentum des Antragstellers steht. Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Im Zusammenhang mit der Erschließung ist eine Befestigung der Zufahrtsfläche erforderlich. Nachdem es sich um eine gewidmete öffentliche Fläche im Privateigentum handelt, müssen diesbezüglich Gespräche mit dem Grundstückseigentümer geführt und ein Erschließungsvertrag abgeschlossen werden.

Aus Sicht der Verwaltung kann beiden Varianten das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Beiden Varianten wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, das eine Befestigung der Zufahrtsfläche zu beiden Grundstücken erfolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Gespräche mit dem Grundstückseigentümer zu führen und einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bauantragsunterlagen

Klaus Vogel
Zweiter Bürgermeister