

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/814/2018**

Referat:	Baureferat	Datum:	04.09.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	98/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2018	öffentlich

### **Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carports auf dem Grundstück Fuchsenweg 10 - Antrag auf Vorbescheid**

#### **Sachverhalt:**

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

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 11.01.2018 bereits einen Antrag auf Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit bis zu zwei Wohneinheiten als Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss und Satteldach oder als zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach behandelt und beiden Varianten das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Das bestehende Wohnhaus sollte dabei erhalten werden. Dieser Antrag wird jedoch nicht weiter verfolgt.

Mittlerweile liegt ein neues Konzept für die Errichtung von zwei Doppelhäusern mit Erd- und Dachgeschoss vor, wobei das östliche Doppelhaus erst nach Abbruch des bestehenden Einfamilienhauses realisiert werden soll. Das Dachgeschoss soll jeweils als Penthouse mit Pultdach ausgestaltet werden, stellt aber kein Vollgeschoss dar. Das Konzept wurde bereits im Vorfeld mit dem Kreisbaumeister abgestimmt.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert (Art. 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange werden jedoch nicht beeinträchtigt. In der Umgebung sind zweigeschossige Gebäude - auch mit Flachdach - vorhanden. Die geplante Bebauung ist aus Sicht der Verwaltung trotz Ortsrandlage denkbar.

**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 FINr. 376, Gemarkung Wendelstein, 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.

Dem Bauherrn ist bekannt, dass im Zusammenhang mit der Erschließung eine Befestigung der Zufahrtsfläche auf dem Grundstück FINr. 376 erforderlich ist. Diesbezüglich wird ein Erschließungsvertrag mit dem Eigentümer geschlossen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt, dass bezüglich der Befestigung der Zufahrtsfläche auf dem Grundstück FINr. 376 ein Erschließungsvertrag geschlossen werden muss.

**Finanzierung:**

,/,

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Bauantragsunterlagen

Klaus Vogel  
Zweiter Bürgermeister