

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/917/2019**

Referat:	Baureferat	Datum:	20.11.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	119/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	05.12.2019	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus am Anwesen Alte Salzstraße 3**

#### **Sachverhalt:**

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Aufgrund der in diesem Bereich vorhandenen Bestandsbebauung (ehemalige Waldarbeiterwohnungen) mit einem Doppel- und einem Einfamilienhaus sowie verschiedenen Nebengebäuden sieht der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan in Zukunft eine Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft – als Garten genutzt“ vor.

Die Bewohner des Anwesens benötigen barrierefreien Wohnraum und möchte ihre Doppelhaushälfte durch einen erdgeschossigen Anbau erweitern. Auf das Antragsschreiben wird verwiesen.

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

Das Bestandsgebäude ist erschlossen. Der Erweiterungsbau liegt innerhalb des bereits baulich genutzten Areals. Öffentliche, die Planungshoheit des Marktes Wendelstein betreffende Belange werden nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Verwaltung sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Ob wasserschutz-, forst- oder straßenbaurechtliche Belange zu berücksichtigen sind, müsste im Rahmen eines Antrags auf Vorbescheid durch das Landratsamt Roth geprüft werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Der Antragsteller wird darauf hingewiesen, zur Prüfung der Zulässigkeit einen Antrag auf Vorbescheid einzureichen.

#### **Finanzierung:**

./.

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

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister