

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/993/2021

| | | | |
|---------------------|---------------|--------|------------|
| Referat: | Baureferat | Datum: | 29.03.2021 |
| Ansprechpartner: | Heike Polster | AZ: | 28/2021 |
| Weitere Beteiligte: | | | |

| Beratungsfolge | Termin | Öffentlichkeit |
|--|------------|----------------|
| Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss | 15.04.2021 | öffentlich |

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus am Anwesen Alte Salzstraße 5

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan aufgrund der in diesem Bereich vorhandenen Bestandsbebauung (ehemalige Waldarbeiterwohnungen – ein Doppelhaus, ein Einfamilienhaus mit Nebengebäuden) als „Fläche für die Landwirtschaft – als Garten genutzt“ eingetragen.

Die Antragsteller möchten das Einfamilienhaus aus gesundheitlichen Gründen um einen erdgeschossigen Anbau mit Flachdach und einer Fläche von ca. 30 qm erweitern. Auf das Schreiben der Antragsteller 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 Einfamilienhaus ist erschlossen. Der Erweiterungsbau liegt innerhalb des bereits baulich genutzten Areals. Angemessenen Wohnraumerweiterungen von zulässigerweise errichteten Wohngebäuden können die Verfestigung einer Splittersiedlung oder entgegenstehende Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegengehalten werden. Mit Bescheid vom 15.09.2020 wurde seitens des Landratsamtes Roth eine Baugenehmigung für einen Anbau an eine Doppelhaushälfte auf dem Nachbargrundstück Alte Salzstraße 3 mit einer Fläche von ca. 85 qm erteilt.

Der Errichtung eines Anbaus im o.g. Umfang sollte das gemeindliche Einvernehmen grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Das Flachdach soll jedoch begrünt werden. Die Betroffenheit u.a. naturschutz- oder forstrechtlicher Belange wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Auf die abstandsflächenrechtliche Problematik (Grenzbebauung) wurden die Antragsteller bereits hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Das Flachdach ist jedoch zu begrünen.

Finanzierung:
entfällt

Anlagenverzeichnis:

Bauvoranfrage (Original liegt in den Fraktionssitzungen auf)

Alte Salzstraße 05 28-2021 Bauvoranfrage Anbau

Alte Salzstraße 05 28-2021 Bauvoranfrage Anbau Auszug Flächennutzungsplan, Luftbild

Werner Langhans
Erster Bürgermeister