

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/000/2021**

Referat:	Baureferat	Datum:	06.04.2021
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	30/2021
Weitere Beteiligte:			

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

### **Bauvoranfrage auf Errichtung eines Mobilhomes auf dem Grundstück Willibaldstraße 1**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Röthenbach Nr. 2, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Abweichungen: Das Gebäude liegt außerhalb der Baugrenzen, Errichtung eines Flachdaches

Der Antragsteller möchte aus persönlichen Gründen auf dem Grundstück seiner Eltern ein „Mobilhome“ mit einer Grundfläche von ca. 55 qm zu Wohnzwecken für den Eigenbedarf errichten. Der Grundriss des Gebäudes entspricht einer Zweizimmerwohnung. Ersatzweise könnte er sich auch die Errichtung eines gemauerten Hauses mit Walmdach vorstellen.

Der Bebauungsplan sieht für Hauptgebäude ein Satteldach mit einer Neigung von 30 bis 38 Grad vor. Erdgeschossige Nebengebäude können auch mit einem Flachdach mit einer Neigung von 5 bis 12 Grad errichtet werden.

Wegen der gesetzlichen Abstandsvorschriften muss das neue Gebäude mindestens 6 Meter vom Bestandsgebäude entfernt errichtet werden und liegt somit komplett außerhalb der Baugrenzen. Aus Sicht der Verwaltung ist das geplante „Mobilhome“ städtebaulich nicht vertretbar, da es im Bereich der Vorgärten wie ein Fremdkörper wirkt. Bezugsfälle sind im umliegenden Bereich nicht vorhanden. Im weiteren Verlauf der Willibaldstraße liegen alle Wohngebäude innerhalb der westlichen Baugrenze.

**Erschließung:** Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Errichtung des Mobilhomes bzw. eines vergleichbaren Gebäudes wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

**Finanzierung:**

./.

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

30-2021 Willibaldstraße 1 Bauvoranfrage

30-2021 Willibaldstraße 1 Bebauungsplanauszug, Luftbild

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister