

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/237/2025

Referat:	Baureferat	Datum:	18.09.2025
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	60/2025
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	09.10.2025	öffentlich

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück FINr. 63/7 Gemarkung Großschwarzenlohe, hinter Raubersrieder Weg 22

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Abweichungen: Errichtung des Einfamilienhauses außerhalb der Baugrenzen, Errichtung von zwei Vollgeschossen.

Der Antragsteller plant auf dem Grundstück ein Einfamilienhaus mit zwei Stellplätzen zu errichten. Gemäß Bebauungsplan soll das Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss und einem Satteldach mit einer Dachneigung von 45 Grad errichtet werden. Durch die geplante Kniestockhöhe von 1,02 m und einem Zwerchhaus weist das Gebäude im Obergeschoss zwar ein zweites Vollgeschoss auf, ist aber noch klar als Gebäude mit Erd- und Dachgeschoss zu erkennen. Die Nachverdichtung ist städtebaulich vertretbar.

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.

Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden. Sollte hierfür die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB erforderlich sein, sollte diese auch in Aussicht gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Sollte für die planabweichende Ausführung die Zustimmung nach § 31 Abs. 3 BauGB erforderlich sein, wird auch diese in Aussicht gestellt.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

3_Meier_Entwurf 03_250910_signed

Bebauungsplan FINr. 63-7

Lageplan FINr. 63-7

Luftbild FINr. 63-7

Werner Langhans
Erster Bürgermeister