

Beschlussvorlage

01/2015/0266

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	11.03.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024-B15-DC2C

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	25.03.2015	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Umnutzung des best. Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen – Fl.Nr. 104/15 Gemarkung Epfach – Bischof-Wikterp-Ring 4

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 104/15 der Gemarkung Epfach wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

Die Nutzungsänderung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Eine Wohnnutzung ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude dieser Art besteht bereits seit 1986. Es wird ausschließlich die Nutzungsänderung des best. Einfamilienhauses in ein Wohnhaus mit 2 Wohnungen beantragt.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Mischsystem.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Anlagen:

Bauantrag Raabe Wolfgang und Sylvia