

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-46374

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	22.10.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zum Einbau einer Wohnung über der bestehenden Garage und Neubau einer Doppelgarage am best. Einfamilienhaus - Fl.Nr. 104/5 Gemarkung Epfach – Bischof-Wikterp-Ring 1

Anlagen:

antrag_bau_243024_2.0
BY_Baugenehmigung_schoettl_3851638_243022_2.0
Eingabe_Sch_ttl_16.10.2024_243019_2.0
Fl_chen-Raumbrechnung_Sch_ttl_16.10.2024_1_243021_2.0
Fl_chen-Raumbrechnung_Sch_ttl_16.10.2024_243020_2.0
Lageplan_Sch_ttl_16.10.2024_243018_2.0
Lageplan_Sch_ttl_243014_2.0
Lageplan_Sch_ttl_NB_1_243015_2.0
Lageplan_Sch_ttl_NB_2_243016_2.0
Lageplan_Sch_ttl_NB_3_243017_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 104/5 der Gemarkung Epfach wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht (Art. 68 BayBO).

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genannte Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits. Die bestehende Garage wird in Wohnraum umgenutzt und um eine zusätzliche Doppelgarage am Wohnhaus erweitert. Das Geschoss über der ehemaligen Garage und dem Garagenneubau soll als Wohnraum genutzt werden.

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

Ein entsprechender Stellplatznachweis liegt derzeit nicht vor und muss nachgereicht werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, sofern die Stellplatzsatzung der Gemeinde eingehalten wird.