

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-46468

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	18.12.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Gemeindliches Einvernehmen zum Einbau einer Wohnung in der best. Tenne im Obergeschoss, Erneuerung und Veränderung des Dachstuhles - Fl.Nr. 25/1 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 21

Anlagen:

Abstandsfl_chen_bernahme-1_247284_2.0
Abstandsfl_chen_bernahme-2_247283_2.0
antrag_bau_247287_2.0
BY_Baugenehmigung_ausfuellen3856242_247285_2.0
Eingabe_Russell_15.11.2024_247280_2.0
Fl_chen-Raumberechnung_Russell_15.11.2024__1__247282_2.0
Fl_chen-Raumberechnung_Russell_15.11.2024_247281_2.0
Lageplan_Russell_15.11.2024_247276_2.0
Lageplan_Russell_247279_2.0
Lageplan_RussellNB_1_247278_2.0
Lageplan_RussellNB_2_247277_2.0

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 25/1 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. Es wird lediglich Wohnraum in der bestehenden Tenne geschaffen.

Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Eine Abstandsflächenübernahme liegt dem Antrag bei. Die Abstandsflächen sind durch das Landratsamt zu prüfen.

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

Ein ausreichender Stellplatznachweis liegt derzeit nicht vor und ist durch das Landratsamt nachzufordern.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt, wenn die Stellplatzsatzung eingehalten wird. Ein erforderlicher Stellplatznachweis ist durch das Landratsamt nachzufordern. Die Einhaltung der Stellplätze sowie die Abstandsflächen sind durch das Landratsamt zu prüfen.