

Beschlussvorlage

01/2015/0460

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	21.12.2015
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024- B15-0B48

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	13.01.2016	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Wohnhausneubau mit Garage – Fl.Nr. 209/5 und 209/6 Gemarkung Dienhausen – Neuwäldleweg 8

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 209/5 und 209/6 der Gemarkung Dienhausen wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (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 genanntes Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht. Das Vorhaben ist nicht privilegiert sondern ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widersprochen wird.

Es handelt sich nicht um ein Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB.

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

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen wird dennoch zu erteilt, da durch die Lage und die Erschließung eine Zuordnung zum Innenbereich nicht abwegig erscheint. Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Garage (Grenzbebauung) soll an das Wohnhaus angebaut werden. Es handelt sich somit nicht um eine Garage nach Art. 6 Abs. 9 BayBO. Die Abstandsflächen nach Art 6 BayBO wurden somit bei der Planung nicht beachtet. Das Bauordnungsrecht hinsichtlich der Abstandsflächen ist ggf. gesondert durch das Landratsamt zu prüfen. Eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme liegt bei.

Anlagen:

Bauantrag
Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme