

Bericht aus dem Gemeinderat – Bauausschuss

1: Neubau einer Kalthalle, Reutener Straße 11, FN 3635

Die Bauherrin beabsichtigt, auf dem Grundstück FN 3635, Reutener Straße 11 das Bestandsgebäude um eine Kalthalle zu ergänzen. Die GRZ wird eingehalten.

Der eingeschossige Anbau soll an der westlichen Ecke errichtet werden, welche im Einmündungsbereich der Straßen „Reutener Straße / Zum Strüpfelgraben“ liegt. Dabei würde das vorhandene Baufenster leicht überschritten werden. Der über das Baufenster hinausragende Gebäudeteil tangiert jedoch die vorgesehenen Sichtdreiecke für den Einmündungsbereich nicht.

Aus Sicht der Verwaltung kann daher die Befreiung erteilt werden.

Beschluss:

1. Die Gemeinde erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen.
2. Die Gemeinde erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB.

2: Bau eines Pferdestalles an Bestandsgebäude sowie Neubau einer Dunglege, FlSt 3324, 3325 auf dem landwirtschaftlichen Anwesen Hochburger Straße 10

Der Bauherr möchte einen Pferdestall an das bestehende Ökonomiegebäude im Bereich des landwirtschaftlichen Anwesens Hochburger Straße 10 errichten.

Das Anwesen befindet sich im Außenbereich, so dass sich die Frage der Zulässigkeit nach §35 BauGB richtet. Der Bauherr ist als hauptberuflicher Landwirt privilegiert. Der geplante Anbau befindet sich in den Fluchtachsen des verwinkelten Bestandsgebäudes.

Außerdem wird auf der Nordseite eines weiteren landwirtschaftlich genutzten Gebäudes eine Dunglege errichtet.

Aus rechtlicher und städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen das Vorhaben, so dass aus Sicht der Verwaltung das Einvernehmen erteilt werden kann.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen nach §36 BauGB.

3: Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 2 Carports, FN 4/1, Kandelstraße

Der Antragsteller möchte auf dem Grundstück FN 4/1 ein Mehrfamilienhaus mit 2 Carports errichten. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt.

In der Umgebungsbebauung sind Wohnbauten vorhanden. Eine Wohnnutzung wäre hiernach grundsätzlich möglich. Die Grundfläche des geplanten Gebäudes beträgt 254,77m² und bleibt somit unter anderen Gebäuden aus der Umgebung. Auch hinsichtlich der Gebäudehöhe bleibt das Gebäude innerhalb des durch die Umgebung geprägten Rahmens.

Der Neubau fügt sich danach insbesondere nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein. Die durch die Gemeinde zu prüfenden planungsrechtlichen Belange sind eingehalten, weshalb die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschluss:

Die Gemeinde erteilt das Einvernehmen nach §36 BauGB für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück Nummer 4/1 in der Kandelstraße

4: Weiterleitung von Bauanträgen
entfällt

5: Verschiedenes, Fragen und Anregungen
entfällt

Der Vorsitzende schließt um 19:23 Uhr die Sitzung.

Abgeschlossen und beurkundet

Der Vorsitzende:

Bürgermeister Lars Brügger,

Milena Gäßler, Schriftführerin

Gemeinderäte:
