



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0238/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	12.11.2020
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	25.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage, Pool und Gartenhaus
Standort: Schindlerstraße, Fl.-St.: 446/2

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich sowohl dem Innen- als auch dem Außenbereich zuzuordnen, so dass sich die bauliche Nutzbarkeit einerseits nach § 34 und andererseits nach § 35 BauGB richtet. Der Antragsteller möchte im hinteren Grundstücksteil (Außenbereich) ein Einfamilienwohnhaus mit Garage, Pool und Gartenhaus errichten und beantragt dafür die Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Pool und Gartenhaus wird unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert. Das gemeindliche Einvernehmen kann unter der Voraussetzung in Aussichtgestellt werden, dass die geplanten baulichen Anlagen in dem dem Innenbereich zugehörigen Teil des Grundstückes eingeordnet werden. (straßenbegleitende Bebauung Schindler Straße)

Begründung:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB; Privilegierungsvoraussetzungen im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegen nicht vor. Das beantragte Einfamilienhaus sowie die beantragten Nebengebäude sind damit als sonstige Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB liegt jedoch vor. Die Errichtung des Vorhabens stellt eine ungeplante Anschlussbebauung dar, die eine ungeplante Zersiedelung der vorhandenen Freifläche befürchten lässt und insoweit eine Zersiedelung von Außenbereichsfläche einleiten würde.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Ansichten
Lageplan