



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0261/2021

Amt:	Bauamt	Datum:	07.01.2021
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	27.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Ersatzneubau als erdüberdecktes Wohnhaus mit Nebengebäude
Standort: Fl.-St. 2451c, Hügelweg 8

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach §35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Gebietsbereich als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Es ist mit einem ungewohnten Haus mit Nebengebäude bebaut, welches abgerissen und durch ein erdüberdeckendes Wohngebäude mit Nebengebäude ersetzt werden soll. Dafür wird die Baugenehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung des Wohnhauses mit Nebengebäude als Ersatzneubau wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 4 und Abs. Nr. 2 BauGB verweigert.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich aus Sicht der Gemeinde weder um eine privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Demnach muss die Beurteilung des geplanten Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen. Diesem stehen jedoch öffentliche Belange entgegen, insbesondere widerspricht es den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes. Für einen Ersatzbau an gleicher Stelle fehlt die Legitimation der Bestandbebauung in Form einer Baugenehmigung sowie der Nachweis dass der Eigentümer dieses Gebäude selbst als Wohnhaus seit längerer Zeit genutzt hat.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Ansichten