



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0521/2022

Amt:	Bauamt	Datum:	04.08.2022
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	31.08.2022	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
Standort: Am Laubenberg 11, Fl.-St.: 3516/3

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Das Grundstück ist im nördlichen Teil bereits mit einem Einfamilienwohnhaus bebaut. Nun beabsichtigt der Antragsteller straßenbegleitend im südlichen Teil des Flurstücks ein weiteres Einfamilienwohnhaus zu errichten und beantragt dafür einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung des Bauvorbescheides zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses wird unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB verweigert

Begründung:

Aufgrund der Außenbereichslage des Flurstücks ist das beantragte Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 Abs. 2 im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Bauvorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht und die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Dies ist bei dem beantragten Vorhaben der Fall. Eine Bauleitplanung bzw. städtebauliche Satzung liegt nicht vor.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:
Lageplan