



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0610/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	28.02.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, Pool und Nebengebäude sowie zur Errichtung einer zweiten Zufahrt
Standort: Sonnenleite 5, Fl.-St.: 2382/15, 2382/14

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich sowohl dem Innenbereich als auch dem Außenbereich zuzuordnen, sodass sich dessen bauliche Nutzbarkeit nach § 34 und § 35 BauGB richtet. Das Grundstück ist bereits mit einem Wohnhaus einschließlich Garage und mit einigen Schuppen bebaut. Der Bereich des vorhandenen Wohnhauses einschließlich Garage ist dem Innenbereich zuzuordnen, die Schuppen befinden sich im Außenbereich. Der Antragsteller beabsichtigt das vorhandene Wohnhaus einschließlich Garage und Schuppen abzureißen und an denselben Standort ein neues Einfamilienwohnhaus mit zwei Vollgeschossen zu errichten. Im vorderen Grundstücksteil (Innenbereich) möchte der Antragsteller eine Doppelgarage mit Flachdach errichten. Im rückwärtigen Teil des Grundstücks beabsichtigt der Antragsteller einen Pool und ein Nebengebäude (Gartenhaus) errichten. Darüber hinaus fragt der Antragsteller an, ob eine 2. Zufahrt über das Flurstück 2382/14 errichtet werden kann. Für diese Baumaßnahmen beantragt der Bauherr einen Bauvorbescheid.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erteilung des Bauvorbescheides für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Pool sowie Nebengebäude (Gartenhaus) wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 i. V. m. §35 Abs. 2 BauGB erteilt. Die Errichtung einer zweiten Zufahrt über das Flurstück 2382/14 wird nicht zugestimmt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Der geplante Pool und das Nebengebäude (Gartenhaus) stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wohnnutzung. Die Erschließung ist gesichert. Da die Erschließung bereits über die Straße „Sonnenleite“ gesichert ist und das Flurstück 2382/14 nicht an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzt, ist eine Zufahrt weder erforderlich noch gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan