

Beschlussvorlage 2016/0406



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Rudolf Mitzam

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	22.08.2016		

Betreff

Antrag auf Vorbescheid über Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf Fl. Nr. 809/3 Gmkg Leerstetten im Ortsteil Furth

Sachverhalt:

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf der Fl.Nr. 809/3 Gmkg Leerstetten im Ortsteil Furth. Geplant ist das Wohnhaus mit Erdgeschoss und Dachgeschoss als Vollgeschoss. Die Dachneigung ist zwischen 42° und 45° und die Ziegelfarbe mit rot bis rotbraun vorgesehen. Für die notwendigen Stellplätze sind zwei Garagengebäude vorgesehen. Zur Gartengestaltung ist ein Naturteich vorgesehen

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Ortsteil Furth. Dieser ist baurechtlich dem Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch zuzurechnen. Im Außenbereich sind nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch im Einzelfall sonstige Vorhaben zulässig wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Standorte der Gebäude sind auf dem Grundstück so vorgesehen, dass sie nach Ausweisung des Flächennutzungsplanes im festgesetzten Dorfgebiet liegen. Somit stehen keine öffentlichen Belange gegen das Vorhaben. Die Erschließung ist über die Hauptstraße in Furth und den Miteigentumsweg Fl.Nr. 809/4 Gmkg Leerstetten gesichert.

Inwieweit das Vorhaben immissionsschutzrechtliche und naturschutzfachliche Belange betrifft, bzw. das Überschwemmungsgebiet des Hembachs zu berücksichtigen ist, bleibt der Prüfung der Fachbehörden vorbehalten.

Die Verwaltung kann für das Vorhaben eine positive Entscheidung empfehlen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA erteilt für die Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen auf Fl.Nr. 809/3 Gmkg Leerstetten das gemeindliche Einvernehmen.

Anlagen:

BV Fl.Nr. 809-3 Gmkg Leerstetten