

Beschlussvorlage

01/2019/1429

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 11.07.2019
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.02-5356

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2019	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Erweiterung des zukünftigen Betriebsleiterhauses durch Ausbau des Dachgeschosses – Fl.Nr. 1150/6 Gemarkung Epfach – Guttenstall 6

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1150/6 der Gemarkung Epfach wurde ein Antrag auf Vorbescheid für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplanes, dessen Gebietsart nach BauNVO Flächen für die Landwirtschaft vorsieht.

Das Vorhaben ist nicht privilegiert nach § 35 Abs. 1 BauGB. Es handelt sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Öffentliche Belange werden beeinträchtigt, da das Vorhaben u.a.

- den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
- die Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB kann einer Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis höchstens zwei Wohnungen nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder die Verfestigung und Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt, wenn das Gebäude zulässigerweise errichtet worden ist, die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist und das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die

zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung durch Kleinkläranlage.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Anlagen:

Antrag auf Vorbescheid

bisheriger Bestand

Eingabeplan

Lageplan 1_2500