

Beschlussvorlage

01/2019/1470

Federführung: Bauverwaltung	Datum: 19.09.2019
Bearbeiter: Birgit Jost	AZ: 6024.02-14718

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	02.10.2019	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Neubau eines Wohnhauses mit Garage – Fl.Nr. 96/2 Gemarkung Epfach – Herlukastraße 3

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 96/2 der Gemarkung Epfach wurde die Genehmigung o.g. Bauvorhabens beantragt (Art. 68 BayBO).

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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 4 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die GRZ wird im Vergleich zur Umgebungsbebauung überschritten. Auch die bisher vorhandene natürliche Baulinie wird nicht mehr eingehalten.

Der geplanten Bebauung kann aber unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Nachverdichtung zugestimmt werden.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Mischsystem.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.

Anlagen:

Eingabeplan Herlukastraße 3

