

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsrat Herr Hartmann	6024.02-5356

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	02.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses durch Erhöhung und Ausbau des Dachgeschosses – Fl.Nr. 1150/6 Gemarkung Epfach – Guttentall 6

Anlagen:

Antragsunterlagen

Lageplan

Ronowski Stefan, Epfach, Guttentall (Plan Abwasser)

Ronowski Stefan, Epfach, Guttentall (Plan Grundrisse, Ansichten u. Schnitt)

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1150/6 der Gemarkung Epfach wurde ein Antrag auf Baugenehmigung 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.