Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.02-44357

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	09.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Erhöhung der best. Fahrzeughalle und Einbau einer Ferienwohnung und eines Appartements über den bestehenden Garagen – Fl.Nr. 83 Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 42

Anlagen:

Eingabeplan
Lageplan

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 83 der Gemarkung Epfach wurde ein Bauantrag 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 Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem Dorfgebiet (MD). Ein Vorhaben zu Wohnzwecken ist nach § 5 BauNVO zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits.

Die Wohnung soll über der vorhandenen Garage verwirklicht werden. Allerdings werden bei diesem Vorhaben die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO nicht eingehalten. Das Gebäude ist nicht abstandsflächenfrei nach Art. 6 Abs. 9 BayBO (höher als 3 m mit Aufenthaltsräumen).

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.
Hinsichtlich der Prüfung und Zulässigkeit der Abstandsflächen (Bauordnungsrecht) verweisen wir auf die Zuständigkeit des Landratsamtes.