

# Beschlussvorlage

01/2016/0572

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	24.05.2016
Bearbeiter:	Johann Hartmann	AZ:	6024-J16-3C02

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	01.06.2016	öffentlich

**Errichtung eines Wohnhauses auf dem Flurstück 83/2 der Gemarkung Epfach (VIA CLAUDIA 40) - Erteilung des Einvernehmens zum baurechtlichen Antrag auf Vorbescheid**

## Sachverhalt:

Es steht folgende Entscheidung an: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage – Beseitigung von Stadl und ggfs. Garagen und Errichtung eines Wohnhauses auf dem Anwesen VIA CLAUDIA 40

Hierzu ist aus baurechtlicher Sicht folgender Sachverhalt gegeben:

Für die Fl.Nr. 83/2 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 Dorfgebiet (MD). In Dorfgebieten sind Wohnhäuser zulässig. Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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:  
Antrag