

Beschlussvorlage

01/2017/0996

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	19.10.2017
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.02-2057

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.10.2017	öffentlich

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Bauvoranfrage hinsichtlich der Nutzungsänderung bzw. Erweiterung/Neubau zu Wohnzwecken mit max. 4 Wohnungen auf der Flurnummer 39 der Gemarkung Epfach – VIA CLAUDIA 35

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 39 der Gemarkung Epfach wurde eine Bauvoranfrage für eine Nutzungsänderung und/oder Erweiterung bzw. Neubau von Wohnungen beantragt.

Die Errichtung bzw. Nutzungsänderung 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). Wohngebäude sind nach § 5 BauNVO zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) müssen sich nach § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Aus Sicht der Gemeinde spricht weder etwas gegen die Nutzungsänderung der ehemaligen Bankräume in Wohnung, noch gegen den Ausbau des Lagergebäudes und somit Nutzungsänderung des Lagerhauses zu Wohnzwecken.

Auch der Abriss des Lagergebäudes und Anbau zu Wohnzwecken mit maximal 4 Wohnungen kann befürwortet werden, wenn und soweit sich das Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

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:

aktueller Grundrissplan Erdgeschoss
aktueller Grundrissplan Obergeschoss
Fragen zum Vorbescheid
Lageplan