

| | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|
| Bauangelegenheiten: | | | |
| c) Bauantrag und sanierungsrechtliche Genehmigung für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport, Haupstr. 13/2, Flst.Nr. 51, OT Dürrn | | | |
| Fachamt: Bauamt | | Sachbearbeiterin: Anke Finsterle | |
| Gremium: | Datum: | Beratungszweck: | Aktenzeichen: |
| Gemeinderat | 19.10.2017 | Beschlussfassung | 632.6 |
| Finanzielle Auswirkung in EUR: | | | |
| HH-Stelle: | | HH-Ansatz: | |
| Kosten: | | bereits bewirtschaftet: | |
| Befangenheit: | | | |

Der Verwaltung sind keine Befangenheitsgründe bekannt. Jedes Gemeinderatsmitglied wird jedoch gebeten, für sich selbst zu prüfen, ob evtl. ein Befangenheitstatbestand nach § 18 Gemeindeordnung (GemO) vorliegt und dies vor Beginn der Beratung dem Vorsitzenden des Gemeinderates mitzuteilen.

Beschlussantrag:

- 1) Der Gemeinderat stimmt dem Bauantrag nicht zu.
- 2) Der Gemeinderat erteilt der sanierungsrechtlichen Genehmigung nicht das Einvernehmen.

Begründung:

In der Hauptstraße 13/2 soll im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 51 ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden.

Baurechtliche Prüfung:

1) Das Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach § 34 Abs. 1 BauGB. Demnach ist ein Bauvorhaben innerhalb eines bebauten Ortsteiles zulässig, wenn sich das Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, nach der Bauweise und nach der überbauten Grundstücksfläche grundsätzlich in die Eigenart der näheren Umgebungsbebauung einfügt. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Wohnhaus jedoch nicht in die nähere Umgebung ein, da in diesem hinteren Bereich bislang keine Wohnhäuser bestehen.

2) Das Anwesen liegt innerhalb des Sanierungsgebietes. Demnach bedarf das Vorhaben einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gem. § 144 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauGB.

Die Genehmigung ist in Verbindung mit der Baugenehmigung durch das Baurechtsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erteilen. Die Genehmigung darf nur dann versagt werden, wenn das Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde oder die Sanierung unmöglich oder wesentlich erschweren würde.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist jedoch im Zusammenhang mit der Baugenehmigung zu sehen. Wenn dieser nicht zugestimmt werden kann ist auch die Erteilung der sanierungsrechtlichen Genehmigung hinfällig und das Einvernehmen nicht zu erteilen.



Anke Finsterle
Bauamtsleiterin

Anlagen:

Lageplan
Schnitt
Ansichten