

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

004/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißhorn	Straße Montessoristraße	Hausnr.
--------	------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Erweiterung Kapellenäcker / 2014	
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:	
<ul style="list-style-type: none">- Geänderte Dachneigung 20° statt 35°-45 °- Überschreitung der Kniestockhöhe von max. 1,15 auf 3,33 m- 2. Vollgeschoss muss im Dachraum liegen	

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses in der Montessoristraße. Es liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kapellenäcker aus dem Jahr 2014.

Mit der Bauvoranfrage soll im Vorfeld der Planung geklärt werden, ob Befreiungen für eine stark geänderte Dachneigung (20° statt 35-45°), eine Überschreitung des maximal zulässigen Kniestockes von 1,15m auf 3,33m sowie die Befreiung dafür, dass das II. Vollgeschoss nicht im Dachgeschoss liegt, erteilt werden.

Eine Notwendigkeit die aus der Planung resultiert liegt nicht vor. Als Begründung wird die Schaffung von mehr Wohnraum bei gleicher überbauter Fläche genannt. Der Bauplatz ist einer von noch zwei unbebauten Plätzen aus diesem Bebauungsplangebiet. Der Wunsch nach einem höheren Kniestock wurde bei der Bebauung mehrmals an uns herangetragen. Ihm wurde nicht stattgegeben. Die Überschreitung ist mehr als das Doppelte und berührt die Grundzüge der Planung.

Um die Gleichbehandlung der Antragsteller im selben Bebauungsplangebiet sicherzustellen sowie der fehlenden Notwendigkeit aus der Planung, schlagen wir vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Den Befreiungen wird nicht zugestimmt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

006/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Hagenthalerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses und Änderung des best. Garagendaches in ein Satteldach

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)

in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)

im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans
(§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den
Festsetzungen dieses Bebauungsplans

Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich

ja

nein

Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)

ja

nein

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem elterlichen Grundstück in der Hagenthalerstraße. Das Elternhaus bleibt dabei weiter erhalten, die bestehende Garage soll mit einem Satteldach versehen werden.

Geplant ist, ein II-geschossiges Gebäude mit relativ flach geneigtem Satteldach, in der 2. Reihe zu errichten. Die umliegenden Gebäude sind ebenfalls II-geschossig. Sie haben steilere, recht einheitliche Dächer. Die Lage in der II. Reihe ist allerdings nicht prägend für das Straßenbild, so dass aus Sicht der Verwaltung die Zustimmung vorgeschlagen wird.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

r. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

010/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Wallenhausen	Straße Beim Kreuz	Hausnr.
--------	----------------------------------	-----------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer behindertengerechten Wohnung im Dachgeschoss

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Ortsentwicklung Wallenhausen / 1997	
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:	
<ul style="list-style-type: none">- Überschreitung der Baugrenze mit Garage- Abweichende Dachneigung 20° statt 35-45°- Überschreitung der max. zul. Kniestockhöhe von 0,75 m auf 2,00 m	

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte ein Wohnhaus errichten. Im Erdgeschoss soll ausschließlich Garage und Technik Platz finden und im Obergeschoss eine barrierefreie Wohnung untergebracht werden.

Das Bauvorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet „Ortsentwicklung Wallenhausen“ aus dem Jahr 1997. Im letzten Jahr wurde über eine Bauvoranfrage abgeklärt, ob die Baugrenze mit der Garage überschritten werden kann sowie die Kniestockhöhe von maximal zulässigen 0,75m auf 1,60m überschritten werden kann.

Mit dem vorliegenden Antrag soll nun die Baugrenze mit dem gesamten Gebäude vollständig überschritten werden, die Kniestockhöhe ist mit 2,00m geplant und hinzu kommt eine abweichende Dachneigung von 20° statt der vorgeschriebenen 35-45°.

Auf der gegenüberliegenden Seite des Osterbaches wurde bereits einem II-geschossigen Wohnhaus mit flacher Dachneigung zugestimmt. Auch die umliegende Bebauung ist sehr uneinheitlich. Aus diesem Grund schlagen wir vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

012/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße n. n. b.	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Wohnhauses mit Garage (Haus 1)

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Änderung Bebauungsplan B / 2017**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

- Abweichende Bauweise (offen, statt geschlossen)

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses. Es befindet sich im Bebauungsplangebiet „Ahornweg“. Abweichend zum BBP soll hier ein Wohngebäude in offener Bauweise errichtet werden. Der übrige Bebauungsplan ist eingehalten.

Für die Angrenzer stellt dies eine Verbesserung dar, bedarf aber dennoch der Befreiung. Wir schlagen die Zustimmung dazu vor.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

013/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße n. n. b.	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Kettenhauses mit Garage (Haus 2)

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Änderung Bebauungsplan B / 2017**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Kettenhauses (Haus 2 bis 6). Es hält sich in vollem Umfang an den Bebauungsplan aus dem Jahr 2017.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, hat er beantragt, dass die Gemeinde ein Genehmigungsverfahren dafür durchführt.

Wir schlagen vor, diesem Wunsch nachzukommen, dem Vorhaben zuzustimmen und bitten das Landratsamt, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

014/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße n. n. b.	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Kettenhauses mit Garage (Haus 3)

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Änderung Bebauungsplan B / 2017**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Kettenhauses (Haus 2 bis 6). Es hält sich in vollem Umfang an den Bebauungsplan aus dem Jahr 2017.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, hat er beantragt, dass die Gemeinde ein Genehmigungsverfahren dafür durchführt.

Wir schlagen vor, diesem Wunsch nachzukommen, dem Vorhaben zuzustimmen und bitten das Landratsamt, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

015/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße n. n. b.	Hausnr.
--------	--------------------------------	---------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Kettenhauses mit Garage (Haus 4)

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Änderung Bebauungsplan B / 2017**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Kettenhauses (Haus 2 bis 6). Es hält sich in vollem Umfang an den Bebauungsplan aus dem Jahr 2017.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, hat er beantragt, dass die Gemeinde ein Genehmigungsverfahren dafür durchführt.

Wir schlagen vor, diesem Wunsch nachzukommen, dem Vorhaben zuzustimmen und bitten das Landratsamt, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

016/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße n. n. b.	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Kettenhauses mit Garage (Haus 5)

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Änderung Bebauungsplan B / 2017**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Kettenhauses (Haus 2 bis 6). Es hält sich in vollem Umfang an den Bebauungsplan aus dem Jahr 2017.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, hat er beantragt, dass die Gemeinde ein Genehmigungsverfahren dafür durchführt.

Wir schlagen vor, diesem Wunsch nachzukommen, dem Vorhaben zuzustimmen und bitten das Landratsamt, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

017/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße n. n. b.	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Kettenhauses mit Garage (Haus 6)

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)

Nr./Bezeichnung: **Änderung Bebauungsplan B / 2017**

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Errichtung eines Kettenhauses (Haus 2 bis 6). Es hält sich in vollem Umfang an den Bebauungsplan aus dem Jahr 2017.

Um Rechtssicherheit zu erlangen, hat er beantragt, dass die Gemeinde ein Genehmigungsverfahren dafür durchführt.

Wir schlagen vor, diesem Wunsch nachzukommen, dem Vorhaben zuzustimmen und bitten das Landratsamt, das Genehmigungsverfahren durchzuführen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

019/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Am Hochgericht	Hausnr.
--------	--------------------------------	---------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 16 WE und Tiefgarage

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Mittlere Platte IV / 2018
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe / Geländeübergang

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant den Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern, mit insgesamt 16 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und einem überdachten Fahrradstellplatz. Um das Untergeschoss besser nutzbar zu machen, möchte er die vorhandene Neigung des Geländes möglichst vermeiden. Dazu soll eine Stützmauer aus L-Steinen errichtet werden. Diese soll laut der eingereichten Planungen 1m hoch sein und entlang der Nordseite mit einer Länge von 22m und an der Ostseite mit einer Länge von 40m verlaufen. Durch die beschriebene Maßnahme entsteht eine starke Untergliederung des Geländes vor allem zu den angrenzenden Nachbarn hin.

Der Geländeverlauf ist laut Bebauungsplan gleichmäßig so herzustellen, dass keine Böschungen oder sichtbaren Stützwände mit mehr als 30cm Höhenversatz entstehen.

Die geplante Ausführung ist mehr als dreimal so hoch. Im Bebauungsplanverfahren haben wir sehr ausführlich und lange über die Höhen und den Geländeverlauf diskutiert. Nicht zuletzt um die bestehenden Nachbarn möglichst gut zu integrieren und auch um die Zahl der Wohneinheiten zu regeln.

Zum Schutz der Nachbarn sowie aus optischen und planungsrechtlichen Gründen kann die Erteilung des Einvernehmens nicht empfohlen werden.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung wird nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

022/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Bahnhofstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau des 1. OG und Anbau eines Balkons an ein Zweifamilienhaus mit Garage

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich / 1980	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

5. Sachbericht:

Der Antrag auf Baugenehmigung wird zurückgestellt und in der Märzsitzung behandelt.

6. Beschlussvorschlag:

--

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

023/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Leonhardstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	---------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Carports mit Mülltonnenunterstellplatz

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Mittlerer Spitalweg / 1979
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Überschreitung der Baugrenze

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte einen Carport mit Mülltonnenplatz errichten. Das Vorhaben befindet sich im Bebauungsplangebiet Mittlerer Spitalweg aus dem Jahr 1979.</p> <p>Die dort festgesetzte Baugrenze soll in Richtung Osten überschritten werden. Zur Straße hin wird die Baugrenze eingehalten. Einen Stauraum vor dem Carport gibt es nicht. In diesem Fall kann unseres Erachtens auf den fehlenden Stauraum verzichtet werden, weil die Zufahrtseite des Carports an einen Vorplatz zu Sammelgaragen angrenzt. Wir gehen davon aus, dass gefahrloses Ein- und Ausparken möglich ist.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

024/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Attenhofen	Straße Beim Gottesacker	Hausnr.
--------	--------------------------------	-----------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Ortsentwicklung Attenhofen / 1997	
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich:	
<ul style="list-style-type: none">- Zahl der Vollgeschosse, das 2. Vollgeschoss muss im Dachraum liegen- Überschreitung der Kniestockhöhe von max. 0,75 m auf ca. 3,40 m- Abweichende Dachneigung 20° statt 30-38°	

5. Sachbericht:

Der geplante Neubau ihres EFH mit Garage benötigt eine Befreiung vom geltenden Bebauungsplan. Dort sind in der betreffenden Zone nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 38-40° vorgesehen. Das zweite Geschoss sollte im Dachraum liegen und die maximal vorgegebene Kniestockhöhe von 0,75m nicht überschreiten.

Die vorliegende Planung mit einer Kniestockhöhe von 3,40 und einer Dachneigung von 20° ist für den im Norden gelegenen Nachbarn eine Beeinträchtigung. Die Höhe des geplanten Wohnhauses widerspricht der zusammenhängenden Gestaltung und Erscheinung entlang der Straße. Es ist richtig dass in unmittelbarer Nähe auch höhere Häuser angrenzen, allerdings sind diese der Hauptstraße zuzuordnen, in der alle Häuser diese Höhe aufweisen.

Der Neubau fügt sich nicht in die umliegende Bebauung ein, die Dimension der Befreiungen tangiert die Grundzüge der Planung und können unseres Erachtens nicht erteilt werden.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

025/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Am Hochgericht	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von fünf Reihenhäusern mit zehn Carports

4. Planungsrecht: § 12 / § 30 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB)
Nr./Bezeichnung: Mittlere Platte IV / 2018
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Überschreitung der max. zul. GRZ um 0,05 (das entspricht ungefähr 76,32 m ²)

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller plant den Neubau von 5 Reihenhäusern mit 10 Carports im neuen Bebauungsplangebiet an der Mittleren Platte IV.</p> <p>Er beantragt die Befreiung von der Grundflächenzahl. Statt der zulässigen 0,3 beansprucht die Planung 0,035. Was umgerechnet etwa 76 qm entspricht.</p> <p>Bei der Bemessung des Abwassers wurden die Errichtung von Zisternen sowie die festgesetzten GRZ-Werte zu Grunde gelegt. Bei nur einer Zisterne für 5 Reihenhäuser und einer Überschreitung der GRZ erhebt unser Fachmann für das Kanalsystem Bedenken. Wir gehen davon aus dass sich die Größe oder Anzahl der Zisterne klären lässt, können aber für Überschreitungen der GRZ keine positive Empfehlung geben. Wir denken die befestigte Fläche sollte sich durch planerische Lösungen relativ leicht reduzieren lassen.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Befreiung wird nicht erteilt.
--

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

026/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Kirchplatz	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf Tektur: Neubau eines Hotels mit Tiefgarage und Umnutzung von Verkaufsfläche in Gastronomiefläche, hier: Änderung Außenbestuhlung

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	
<input type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)	
<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich / 1980	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Das Bauvorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Sachbericht:

Der Antragsteller beantragt die Änderung der Außenbewirtschaftungsfläche. Die bisherige Ausschank- und Sondernutzungserlaubnis basierte nicht auf den aktuellen Plänen des Schlossplatzes und muss deshalb angepasst werden.

Die beantragte Fläche und Bestuhlung entspricht der des Wettbewerbes zur Ausführung des Schlossplatzes. Sie wird bereits die letzten beiden Jahre so praktiziert.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag zugestimmt werden.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

027/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Oberhausen	Straße Außenbereich	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Hofbiogasanlage
--

4. Planungsrecht: § 35 BauGB

Das Vorhaben liegt	Gebietsart nach BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans Biotoppufferfläche

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller beantragt den Neubau einer Hofbiogasanlage. Beheizt werden sollen damit die Stallungen und der Melkstand.</p> <p>Die Biogasanlage setzt sich zusammen aus einem 2280cbm großen Gärrestelager, einem ca. 800cbm großen Fermenter, einer 200cbm großen Vorgrube, Mistlager, Kondensatschacht und Gärresteverladung.</p> <p>Das Landratsamt wird darum gebeten, auf die Einhaltung der zulässigen Emissionen zu achten.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung wäre es wünschenswert, die Behälter weiter ins Erdreich einzulassen um ein verträglicheres Landschaftsbild zu erreichen.</p> <p>Der Antragsteller ist Landwirt und betreibt am geplanten Standort bereits seine Landwirtschaft. Er ist privilegiert, das Vorhaben im Außenbereich zu errichten.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB, Art. 64 Abs. 1 BayBO und Art. 7 Abs. 1 BayAbgrG

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

028/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort
------	---------	-----

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Oberhausen	Straße Außenbereich	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung best. Schweinestall in Rindermaststall

4. Planungsrecht: § 35 BauGB

Das Vorhaben liegt	Gebietsart nach BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/> im Außenbereich (§ 35 BauGB)	<input checked="" type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans Biotoppufferfläche

5. Sachbericht:

<p>Derselbe Antragsteller möchte seinen bestehenden Schweinemaststall zur Rindermast umnutzen. Es ist davon auszugehen, dass sich die Emissionen auf Grund der geänderten Tierart reduzieren.</p> <p>Es finden lediglich Umbaumaßnahmen am bestehenden Gebäude und keine Erweiterungen statt.</p> <p>Das Vorhaben ist privilegiert und hat seine Berechtigung im Außenbereich.</p>
--

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.
