

Stellungnahme der Gemeinde

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

Nr. im Bau-/Abgrabungsantragsverzeichnis der
Gemeinde

047/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Garagen

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: **Mittlere Platte 2018**

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

**Überschreitung der Baugrenze im Osten
Zwei Zufahrten anstatt einer erlaubten Zufahrt**

5. Sachbericht:

Beantragt ist der Neubau von zwei Doppelhaushälften mit Satteldach und Garagen. Um die Garage an die Grenze zu setzen, wird die Baugrenze an der Ostseite überschritten.

Außerdem benötigt der Antragsteller eine Befreiung, um zwei Zufahrten auf einem Grundstück zu erstellen.

Laut Bebauungsplan ist eine maximale Einfahrtsbreite von 6,0m zulässig. Laut jetzigem Planungsstand beträgt die Breite von zwei Einfahrten und zwei Stellplätzen 11,0m. Somit ist der öffentliche Grünstreifen kaum nutzbar.

In Absprache mit dem Architekten werden die Stellplätze neben die Garagen verlagert, um die Breite von 11 auf 6,0m zu verringern. Somit kann laut den Festsetzungen im BBP der Grünstreifen gestaltet werden.

Wir schlagen vor der Befreiung, zwei Zufahrten auf dem Grundstück zu errichten, zuzustimmen.

Wir schlagen vor, der Abweichung von der Baugrenze zuzustimmen, wenn das Einverständnis der Nachbarn eingeholt wird, um den Raum günstig zu nutzen.

Planungsrechtlich und städtebaulich ist die Befreiung und die Abweichung vertretbar.

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

049/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Einliegerwohnung

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	
Bei den Kellern 2015	<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 Antragssteller möchte ein Mehrfamilienhaus mit Einliegerwohnung sowie 13 Stellplätzen bauen. In dem Mischgebiet sind bereits Mehrfamilienhäuser mit Läden gebaut worden. Das Gebäude erhält ein flaches Walmdach und wird mit zwei Vollgeschoßen gebaut. An der Ost- und Westseite entstehen aufgeständerte Terrassen.

Außerdem werden auf dem Grundstück laut Stellplatzberechnung 13 Stellplätze gebaut. Eine detaillierte Stellplatzberechnung liegt vor.

Durch die Neubebauung wird das Mischgebiet nicht stärker belastet als durch den Bestandsbau. In diesem Stadtquartier gibt es bereits gemischte Dachformen, die das Stadtbild dort nicht einheitlich prägen.

Das Mehrfamilienhaus fügt sich unserer Ansicht nach gut in das Gebiet an der Roggenburger Straße ein. Eine Zufahrt von dem untergeordneten Schotterweg entlang der Roggenburger Straße auf die Parkflächen ist unserer Ansicht nach gut möglich.

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

046/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage

4. Planungsrecht: § 31 Abs.2 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 2018
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: Stützmauern sind nur bis 30cm zulässig Abgrabungen sind nicht zulässig

5. Sachbericht:

<p>Der Antragssteller beauftragt den Neubau eines eingeschossigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage. Das Dach soll als Satteldach mit einer Dachneigung von 25Grad und einer Dachabdeckung aus Ziegeln erfolgen. In dem Wohngebiet gilt der Bebauungsplan Mittlere Platte 4. Bauabschnitt aus dem Jahr 2018.</p> <p>Um das Ursprungsgelände mit einer Stützwand abzufangen, wird ein Antrag auf Abweichung eingereicht.</p> <p>Die Stützwand wird in einer Länge von 6,00m errichtet und fängt bei einer Geländehöhe von 0,00 bis 0,80m an.</p> <p>Die Zustimmung können wir laut BBP nur geben, wenn diese „technisch notwendig erscheint und den städtebaulichen Gesamteindruck nicht stört“. Dieser Sachverhalt kann aus unserer Sicht bestätigt werden.</p> <p>Die Zustimmung des Nachbarn an der Ostseite zu den Befreiungen liegt vor. Wir schlagen vor, das Einvernehmen zu erteilen.</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

054/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Hegelhofen	Straße Günzburger Straße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau einer bestehenden, überdachten Dachterrasse zu einem Wintergarten

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
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 Antragssteller möchte einen verglasten Wintergarten aus Holz-Aluminium Konstruktion an das bestehende Wohnhaus in Hegelhofen anbauen.

Der Bauherr möchte gerne ein flaches Dach mit einer flachen Dachverglasung realisieren.

Der Wintergartenanbau kann als untergeordnet eingestuft werden. Er beeinträchtigt als Bauwerk das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht und fügt sich gut in die bestehende Umgebungsbebauung ein.

Wir schlagen deshalb vor, das Einvernehmen für den Bau des Wintergartens 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

053/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Bubenhhausen	Straße Weberstraße	Hausnr.
--------	----------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Garage mit Carport und Erweiterung Balkon

4. Planungsrecht: § 34 BauGB

<input checked="" type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§34 BauGB)		
<input checked="" type="checkbox"/> in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB)		
<input type="checkbox"/> im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans		
	<input 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 Bauherr beantragt eine Garage mit Carport mit einer Breite von 8,80m und einer Länge von 5,50m. an der Giebelseite im Osten. Die Garage soll in Holzständerbauweise mit Pultdach errichtet werden.

Laut der vorliegenden Planung wird es keinen Stauraum vor der Garage geben.

Die Umgebungsbebauung weist bereits einige landwirtschaftliche Gebäude bis zur Straßenbegrenzung vor und aus Sicht des Dorfbildes bestehen keine Einwände zu dem Vorhaben.

Der Balkon an der Westseite ist als untergeordneter Anbau zu betrachten der die Gebäudeform des Hauptgebäudes nicht beeinträchtigt.

6. Beschlussvorschlag:

Unser Einvernehmen für den Bau der Garage mit Carport sowie die Erweiterung des Balkons 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

052/2019

1. Antragsteller/Bauherr

Name	Vorname	Ort

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Weißenhorn	Straße Professor- Jann- Gasse	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Abweichung: Anbringen eines WDVS- Systems 100 mm aus EPS zur Energieeinsparung.

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		
B-Plan Innenstadt	<input 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 Antragssteller möchte die Gebäudeaußenfassade mit einer 10cm starken Dämmung versehen, um die Heizkosten zu senken.

Dafür benötigt dieser eine Abweichung sowie eine denkmalschutzliche Erlaubnis da wir uns im Ensembleschutz der Innenstadt bewegen.

Die Übernahme von Abstandsflächen wird in Anspruch genommen. Der Antragsteller überbaut seine Grundstücksgrenze zulasten des Löwengäßchen.

Die isolierte Befreiung wird von uns im Rahmen eines verfahrensfreien Vorhabens nur erteilt. (Art.26 BayBO), sobald eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorliegt.

Sobald diese vorliegt, schlagen wir vor, das Einvernehmen zu der Wärmedämmung 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

067/2018

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nachtragsbaugesuch für 1.OG (vorderes Gebäude mit Gaststätte) 1) Anbau eines Wintergartens im EG Hauptgebäude 2) 3-Zi-Wohnung im DG Nebengebäude (Umbau der bisherigen Lagerräume)
--

4. Planungsrecht: § 12 / § 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	
B-Plan Innenstadt	<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:

<p>Im Beschluss des Stadtrates vom 09.07.2018 wurde das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorgesehenen Vorhaben verweigert. Die Bauherrschaft hat inzwischen das Baugesuch vom 14.05.2018 zurückgezogen und abgewandelt. Die Bauherrschaft verzichtet auf -Nutzungsänderung des Biergartens zu einem Wintergarten und der Lagerräume im DG und des Nebengebäudes zu einer Wohnung: Die Bauherren haben inzwischen den Bauantrag abgewandelt und neu eingereicht.</p> <p>Eine neue Baugenehmigung liegt für folgende Punkte vor. - Nutzungsänderung der Pensionszimmer im 1. OG. des Hauptgebäudes zu einer Wohnung mit Erweiterung durch einen Wintergarten und Nutzung der Dachfläche als Dachterrasse. Eine Korrektur der Stellplatzberechnung liegt vor.</p> <p>Die Stadt Weißenhorn wurde dazu vom Landratsamt erneut angehört. Sie teilen mit, dass „ das Baugrundstück sich im Innerortsbereich von Weißenhorn befindet; ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich damit nach §34 (BauGB). Ein Bauvorhaben ist hier zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (§ 34 BauGB).</p> <p>Die Voraussetzungen liegen nach den Erkenntnissen des LRA vor. Als Wohnnutzung ist das Vorhaben zulässig und fügt sich daher nach seiner Art problemlos in die Umgebungsbebauung ein. Der Wintergarten sowie die Dachterrasse halten die erforderlichen Abstandsflächen ein, da die Straßenmitte der Diepold-Schwarz-Straße nicht überschritten wird.(vgl. Art.6 Abs.2 Satz 2BayBO).</p>

Das Gelände ist offen gestaltet und wird daher nicht auf die Abstandsflächentiefe angerechnet.

Durch die geplante Nutzung der Wohnung ergibt sich im Vergleich zu den bestehenden 4 Pensionszimmern kein zusätzlicher Bedarf zur Herstellung von Stellplätzen. Die Stellplätze sind bereits auf dem Grundstück vorhanden.

Das in den Bauvorlagen dargestellte Vorhaben zur „Nutzungsänderung der Pensionszimmer im 1.OG des Hauptgebäudes zu einer Wohnung mit Erweiterung durch einen Wintergarten und Nutzung der Dachfläche als Dachterrasse“ halten wir deshalb für planungsrechtlich zulässig.

Wir beabsichtigen deshalb, die Baugenehmigung hierfür zu erteilen und das fehlende gemeindliche Einvernehmen rechtsaufsichtlich (nach Art. 67 Abs. 4 BayBO) zu ersetzen.“

Aus den angeführten Gründen des Landratsamtes 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

41/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Abbruch einer Scheune, Neubau eines EFH 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	
B-Plan Innenstadt	<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 Antragssteller beantragt den Abbruch einer Scheune und den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garagen im Randgebiet der Innenstadt im Südwesten.

Das geplante zweigeschossige Gebäude besitzt ein Satteldach mit Ziegeln. Außerdem werden auf dem Grundstück vier Stellplätze errichtet. Auf dem Garagendach befindet sich eine Dachterrasse, die über eine Außentreppe begehbar ist.

Dazu benötigt dieser eine Abstandsflächenübernahme, der bereits vom Nachbarn zugestimmt wurde.

Das Gebäude besitzt die gleichen Ausmaße wie der bereits vorhandene Stadel, der für den Zweck der Baumaßnahme teilweise abgebrochen wird. Wir schlagen 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

058/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

Fl.Nr.	Gemarkung Biberachzell	Straße Bruder-Klaus-Weg	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: Am Marktsteig III
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: Abweichung von der Baugrenze

5. Sachbericht:

Das Baugesuch wird im Freistellungsverfahren 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

059/2019

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung: Einbau von 2 Wohnungen (EG) in eine ehemalige Gewerbeeinheit (Büro + Werkstatt), Sanierung der bestehenden 2 Wohnungen

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	
B-Plan Innenstadt	<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 type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Sachbericht:

Aufgrund fehlender Unterlagen wird der Bauantrag zurückgestellt.

6. Beschlussvorschlag:

--