

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißenhorn | Straße Rudolf-Diesel-Straße | Hausnr. |
| | | | |

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Vorbescheid: Neubau einer Umschlaganlage |
|--|

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:

Die Bauvoranfrage wurde aufgrund der 2-Monatsfrist als dringliche Angelegenheit behandelt und Ihnen per E-Mail zugesandt. Dieser haben Sie nicht zugestimmt. Somit wurde für den Antrag das Einvernehmen nicht erteilt. Die Unterlagen sind bereits an das Landratsamt versandt worden. Der Vorbescheid soll in heutiger Sitzung erneut behandelt werden.

Auf der Nordseite des Grundstückes Fl.Nr. 1706, Gem. Weißenhorn befindet sich eine Umschlaganlage, welche am 02.06.2006 genehmigt wurde. Eine neue Umschlaganlage soll in ähnlicher Art und Weise auf Fl.Nr. 1703, Gem. Weißenhorn nördlich des bestehenden Baumarktes errichtet werden. (Heizöl)
Derzeit ist diese Fläche als Lagerfläche genutzt. Der Standort liegt zwischen den Ein- und Ausfahrten zur Rudolf-Diesel-Straße.

Es müssen dadurch 3 Bäume gefällt werden, die Ersatzpflanzung ist auf der Nord-West-Seite des Grundstückes vorgesehen. Die Ersatzpflanzung ist im Bauplan gekennzeichnet.

(siehe Lageplan)

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|-----------------------------------|-----------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Grafertshofen | Straße Hakengasse | Hausnr. |
|--------|-----------------------------------|-----------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Kleingarage |
|--|

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 Antragsteller plant das alte Wohnhaus auf dem Grundstück abzureißen und eine neue Garage zu errichten.

Die Garage soll mit einer Größe von ca. 8,49 m x 12,30 m, bzw. 10,87 m errichtet werden. Die Garage soll zu gewerblichen Zwecken genutzt werden, der angrenzende Hausmeisterservice möchte diese nutzen.

Die Gebäudehöhe ist mit 3,32 m angegeben. Dadurch entstehen Abstandsflächen, welche auf dem Grundstück nicht gehalten werden können. Eine Abstandsflächenübernahme liegt nicht vor und kann aufgrund der Nachbarbebauung nicht erteilt werden.

Ebenso ist die Grenzbebauung von max. 15,00 m mit 29,28 m massiv überschritten.

Die Grenzbebauung, sowie die Abstandsflächen sind allerdings prüfungsrelevante Punkte für das Landratsamt – dies für Sie als Hinweis.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|--------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Rothweg | Hausnr. |
|--------|------------------------------|--------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Vergrößerung einer bestehenden Dachgaube; Photovoltaik auf bestehende 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 | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein |
| Vergnügensstätten im Innenbereich | <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>Der Antragsteller plant seine Gaube zu vergrößern und auf sein bestehendes Garagendach eine Photovoltaikanlage anzubringen.</p> <p>Für die Photovoltaikanlage liegt ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis bei und wird dem Landratsamt übersandt.</p> <p>Die alte Gaube soll im Zuge der Sanierung des Raumes vergrößert werden. Sie soll eine Größe von 6,55 m auf 4,00 m erhalten.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Grafertshofen | Straße St.-Wendelin-Straße | Hausnr. |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

Antrag auf Nutzungsänderung: EFH in MFH mit 3 Wohnungen (mit Ausbau Dachgeschoss)

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 Antragsteller plant sein Einfamilienhaus in ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten umzubauen. Dazu muss das vorhandene Dachgeschoss ausgebaut werden.
Auf der Nordseite wird ein Fenster mit einer Türe ersetzt.
Auf der Westseite wird ein neuer Balkon angebracht und neue Fenster eingebaut.

Zu den Wohnungen werden 6 Stellplätze gem. Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|----------------------------------|------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Bubenhhausen | Straße Babenhauer Straße | Hausnr. |
|--------|----------------------------------|------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

Antrag auf Nutzungsänderung: Von einer Lagerhalle zu einer abwasserfreien Kfz-Werkstatt; Aufstellen eines Bürocontainers

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 Antragsteller stellt einen Antrag auf Nutzungsänderung. Die bestehende Lagerhalle soll zu einer abwasserfreien Kfz-Werkstatt umgenutzt werden. Der Bauherr nutzt diese bereits als Kfz-Werkstatt. Angrenzend ist ein Container als Büro gestellt worden, welcher mitbeantragt wird.

Die Abstandsfläche Richtung Süden wurde durch eine Abstandsflächenübernahme des Nachbarn genehmigt.

Die Abstandsflächen in Richtung Westen können ebenso nicht eingehalten werden.

Die Abstandsfläche Richtung Westen ragt auf städtisches Grundstück. Die Verwaltung schlägt vor, der minimalen Abstandsflächenübernahme zuzustimmen.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|-------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Kaiser-Karl-Straße | Hausnr. |
|--------|------------------------------|-------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Erweiterung Wohn- und Geschäftshaus um zwei Wohnungen, sowie Neubau von zwei Fertiggaragen

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 Innenbereich

ja

nein

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

ja

nein

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant das bestehende Wohn- und Geschäftshaus um 2 Wohnungen zu erweitern. Die Wohnungen sollen im 2. Obergeschoss und im Dachgeschoss verwirklicht werden. Dazu ist ein Aufbau im hinteren Bereich des Wohnhauses notwendig. Die Gesamthöhe überschreitet nicht die Höhe des angrenzenden, sowie des gegenüberliegenden Gebäudes.

Der erforderliche Stellplatznachweis wird der Verwaltung nachgereicht.

Die Verwaltung schlägt vor, sollte der Bedarf an Stellplätzen gedeckt sein, 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|----------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Drechslerstraße | Hausnr. |
| | | | |

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Isolierte Befreiung: Bau einer Gartenhütte |
|--|

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: Östlich der Memminger Straße II. BA |
| Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Baugrenze- Zusammen mit Garage errichtet |

5. Sachbericht:

| |
|---|
| <p>Der Antragsteller plant eine Gartenhütte zu errichten. Diese soll außerhalb der Baugrenze und nicht unmittelbar mit der Garage zusammengebaut werden. Aus diesen beiden Gründen stellt der Bauherr einen Antrag auf Isolierte Befreiung.</p> <p>Da der Bauherr ein relativ kleines Grundstück hat, möchte er seine Fläche bestmöglich nutzen und die Gartenhütte gleichzeitig als Sichtschutz zum angrenzenden öffentlichen Parkplatz nutzen.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|----------------------------------|-------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Bubenhhausen | Straße Babenhauser Straße | Hausnr. |
|--------|----------------------------------|-------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Baugenehmigung: Vergrößerung des Nebenzimmers und Errichtung des Sommerbiertgartens |
|---|

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:

| |
|---|
| <p>Der Bauherr wünscht sein Nebenzimmer zu vergrößern und einen Sommerbiertgarten zu errichten.</p> <p>Im Gebäude finden so einige Umbaumaßnahmen statt. Im Erdgeschoss wird zum Beispiel das Nebenzimmer mit der Küche aufgrund dem besseren Arbeitsablauf getauscht.</p> <p>Die Außenfassade bleibt bestehen, es werden lediglich die Fenster ausgetauscht, eines davon wird vergrößert. Der Sommerbiertgarten soll mit 80 Sitzplätzen im Norden des Grundstückes entstehen.</p> <p>Die Stellplätze werden gem. Satzung eingehalten. 10 Stellplätze sind erforderlich, der Bauherr weißt 12 Stellplätze vor.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|---------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Rudolf-Diesel-Straße | Hausnr. |
|--------|------------------------------|---------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Druckluftstation vor der Halle 6 |
|---|

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:

| |
|---|
| <p>Der Antragsteller möchte eine neue Druckluftstation vor der bestehenden Halle 6 errichten. Die Druckluftstation hat eine Größe von 11,50 m x 6,10 m. Das Bauvolumen ist sehr gering und steht im Werksinneren ohne jeglichen Nachbarn zu tangieren. Die Druckluftstation ist in ihrer Höhe (4,00 m) geringer als die angrenzende Halle 6.</p> <p>Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|----------------------------------|-------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Bubenhhausen | Straße Babenhauser Straße | Hausnr. |
|--------|----------------------------------|-------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage für ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage |
|---|

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 – Bereich Grünfläche |

5. Sachbericht:

Der Antragsteller hatte einen Antrag auf Vorbescheid in der Verwaltung eingereicht. Dieser möchte ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage im Außenbereich errichten. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Aufgrund der umliegenden Bebauung kann dem Bau unter der Voraussetzung, dass die Erschließung gesichert ist, aus Sicht der Verwaltung zugestimmt werden.

Daraufhin wurden wegen nicht ausreichender Erschließung mehrere Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt. Es wurde vereinbart, dass der Antragsteller seine Zufahrt geschottert mit Randsteinen und Wasserrinne herstellt. Hierzu liegt ein Angebot, welches vom Antragsteller eingeholt wurde, der Verwaltung vor. Kostenträger ist der Antragsteller. Dieses ist Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung, sodass die Erschließung ordnungsgemäß gesichert ist. Die Wasser- und Kanalleitung ist bereits auf dem Grundstück vorhanden und kann privat verlegt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, unter Einhaltung der Errichtung der privaten Erschließungsanlage, 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Grafertshofen | Straße St.-Wendelin-Straße | Hausnr. |
|--------|-----------------------------------|--------------------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses |
|--|

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 wünscht die Errichtung eines Einfamilienhauses.
Das Grundstück muss erst noch vermessen werden. Auf dem Grundstück, welches an der Verkehrsanlage anliegt, soll zu Gunsten des Antragstellers eine Dienstbarkeit eingetragen werden. Das Wohnhaus soll mit einer Größe von ca. 5,00 m x 16,00 m, mit zwei Vollgeschossen und Satteldach entstehen.
Das Grundstück soll so vermessen werden, dass die GRZ und GFZ lt. eingereichten Unterlagen eingehalten werden kann.

Die Stellplatzsatzung ist für beide Häuser (Neubau und Bestandsgebäude) eingehalten.
Der Bauherr kann 4 Stellplätze vorweisen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Gebäude gut ein und trägt zur Nachverdichtung bei.

Der Antragsteller stellt einen Abweichungsantrag bzgl. der überlappenden Abstandsflächen der beiden Gebäude. Dies für Sie als Hinweis, die Genehmigung hierzu muss das Landratsamt erteilen.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|------------------------------|---------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißhorn | Straße Jägerweg | Hausnr. |
|--------|------------------------------|---------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Bauvoranfrage Neubau MFH mit Garagen und Stellplätzen

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: **Jägerweg**

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

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte auf dem genannten Grundstück ein altes Wohnhaus abreißen und ein Mehrfamilienhaus errichten. Mit dieser Bauvoranfrage sollen folgende Punkte geklärt werden:

- 3 Vollgeschosse
- Staffelbauweise
- Flachdach
- Garagenanordnung
- Überschreitung Baulinie

Der Bauherr wünscht die Errichtung von 3 Vollgeschossen, wobei das 3. Geschoss als Staffelgeschoss errichtet werden soll. Der Bebauungsplan sieht hier allerdings nur ein Vollgeschoss vor. Der Antragsteller stellt die Firsthöhe des Bestandsgebäudes mit 8,65 m dar. Die Gesamthöhe des neuen Gebäudes soll bei 8,71 m liegen. Es ist zu beachten, dass ein Einfamilienhaus mit First/Satteldach eine andere Wirkung als ein Mehrfamilienhaus in dieser Kubatur und Flachdach in einer Höhe von 3 Geschossen hat.

Das Gebäude soll ein Flachdach erhalten, lt. Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig. Aufgrund der Bebauung der Roggenburger Straße kann aus Sicht der Verwaltung einem Flachdach zugestimmt werden.

Mit dem Bau des Wohnhauses wird die festgelegte Baugrenze überschritten, da das Sichtdreieck aber eingehalten wird, spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen die Überschreitung der Baugrenze.

Garagen dürfen gem. Bebauungsplan nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Der Bauherr wünscht diese außerhalb und im Bereich des Sichtdreieckes zu errichten. Diesem Punkt kann aus Sicht der Verwaltung nicht zugestimmt werden, da der Bebauungsplan hier eine max. Bebauung/Einfriedung in Höhe von 0,90 m vorsieht. Auch eine hohe Anpflanzung ist hier ausgeschlossen.

Durch den Bau der Garagen wäre nahezu die komplette Grundstücksgrenze zur Roggenburger Straße mit Garagen (Höhe vermutlich 3,00 m) verbaut. Unter Berücksichtigung verkehrsrechtlicher Belange schlagen wir vor, die Garagen abzulehnen. Stellplätze wären aus Sicht der Verwaltung im Bereich des Sichtdreieckes denkbar.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen teilweise zu erteilen. Siehe dazu die Beschlussvorschläge.

6. Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen bzgl. Flachdach, Überschreitung der Baugrenze für das Wohnhaus wird erteilt.
2. Das Einvernehmen zur Errichtung der Garagen im Sichtdreieck wird nicht erteilt.
3. Das Einvernehmen zu 3 Vollgeschossen, wobei das 3. Geschoss als Staffelgeschoss errichtet wird erteilt/nicht erteilt.

Stellungnahme der Gemeinde

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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|--------------------------------|---------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Weißenhorn | Straße Jägerweg | Hausnr. |
| | | | |

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Umbau und Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses, Errichtung von zwei Wohnungen

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: **Jägerweg**

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

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant den Umbau und die Erweiterung eines bestehenden Wohnhauses. Das Einfamilienhaus soll in ein Zweifamilienhaus umgebaut werden.

Die erste Wohnung ragt vom Erdgeschoss über das 1. OG.

Im 1. OG sollen zwei weitere Zimmer Richtung Süden entstehen. Der Anbau soll mit einer Größe von 2,50 m x 8,85 m auf dem Erdgeschoss errichtet werden. Die Restfläche des Erdgeschosses wird als Dachterrasse genutzt.

Die 2. Wohnung entsteht im Dachgeschoss.

Es wird ein Balkon angebaut, welcher sich auf dem Anbau des 1. OG befindet.

Der Ausbau erfordert die Errichtung einer Gaube in Richtung Westen. Eine Gaube Richtung Osten ist bereits Bestand.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

| | | | |
|--------|----------------------------------|-----------------------------|---------|
| Fl.Nr. | Gemarkung Bubenhhausen | Straße Burgstraße | Hausnr. |
|--------|----------------------------------|-----------------------------|---------|

3. Bauvorhaben

| |
|--|
| Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle |
|--|

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 |

5. Sachbericht:

Der Antragsteller plant im Außenbereich eine landwirtschaftliche Mehrzweckhalle zu errichten. Die Halle soll mit einer Größe von 57,00 m auf 20,00 m errichtet werden. Die Wandhöhe ist 5,00 m, der First liegt bei 10,77 m. Abstandsflächen sind eingehalten.

Die Halle ist eine Stahlkonstruktion und wird mit einer Stahlblechfassade versehen.

Die Privilegierung wird im Landratsamt geprüft.

Die Verwaltung schlägt 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

1. Antragsteller/Bauherr

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

2. Bauort

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

3. Bauvorhaben

| |
|---|
| Antrag auf Tektur: Umnutzung/Umbau des Hintergebäudes zum Boarderhouse |
|---|

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 Innenbereich | <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 Bauherr beantragt die Nutzungsänderung des Hintergebäudes von Wohnungen zum Boarderhouse.

Folgenden Sachverhalt legt uns der Antragsteller vor:
Für die beantragte Nutzungsänderung wurde durch das Landratsamt Neu-Ulm festgestellt, dass es sich bei der neuen Nutzung als Boarderhouse um einen Beherbergungsbetrieb mit mehr als 12 Betten und deshalb um einen Sonderbau handelt. Aus diesem Grunde wurde ein Brandschutzsachverständiger hinzugezogen. Nach dessen Empfehlung sollte bei der vorliegenden Gebäudenutzung die offene Wendeltreppe gegenüber den Aufenthaltsräumen gegen Rauch abgeschottet sein. Deshalb wird in der Tekturplanung die vorhandene Treppe durch feuerhemmende Wände und Dach eingehüllt. Der Stellplatznachweis, die Berechnungen und die Nutz- bzw. Wohnflächen sind durch die Tektur nicht betroffen. Auf Grund der Bausubstanz können nicht alle Abstandsflächen eingehalten werden. Deshalb wird eine Abweichung von den Abstandsflächen beantragt.

Die vom Landratsamt gewünschte Tektur wird hiermit über die Stadt Weißenhorn eingereicht.

Aus Sicht der Verwaltung, kann das Einvernehmen erteilt werden.

6. Beschlussvorschlag:

| |
|--------------------------------|
| Das Einvernehmen wird erteilt. |
|--------------------------------|