

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 Lenbachstraße	Hausnr.
--------	------------------------------	--------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Nachtragsgenehmigung der Übergröße des Carports

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 möchte sich die Übergröße seines Carport als Erweiterung eines bestehend genehmigten Carports mit Balkon auf der Dachfläche nachträglich genehmigen lassen.

Aufgrund eines anscheinend baurechtswidrigen Zustandes vor Ort, hat sich ein Anwalt eingeschaltet. Es wurde daher in der Sitzung vom 27.07.2020 beschlossen, dass das Vorhaben vor der nächsten Sitzung am 14.09.2020 im Rahmen eines Ortstermins besichtigt wird.

Die Dachfläche bzw. Balkonfläche wird um 2,75 m in Richtung Westen erweitert. Der Fläche des Carports wird um 2 m in Richtung Westen erweitert unter gleichzeitiger Reduzierung der bestehenden Süd-Nord Breite um 1,5m.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich, sodass es sich u. a. nach Maß der baulichen Nutzung und Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Aufgrund der relativ geringfügigen Veränderung kann in vertretbarer Weise von einem Einfügen ausgegangen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen abhängig von dem Zustand vor Ort zu machen.

6. Beschlussvorschlag:

--

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 Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (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: **Ortsentwicklung Attenhofen**

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

- GRZ
- Dachform Wohnhaus
- Dachneigung Wohnhaus
- Dachform Garage

5. Sachbericht:

Es existiert eine identische Bauvoranfrage.

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 Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

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

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
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: <ul style="list-style-type: none">- Dachneigung Wohnhaus- GRZ

5. Sachbericht:

Es existiert eine identische Bauvoranfrage.

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 Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (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: **Ortsentwicklung Attenhofen**

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

- GRZ
- Dachneigung Wohnhaus
- Dachform Garage

5. Sachbericht:

Es existiert eine identische Bauvoranfrage.

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 Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses 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: **Ortsentwicklung Attenhofen**

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

- Firstrichtung
- Dachneigung
- GRZ

5. Sachbericht:

Es existiert eine identische Bauvoranfrage.

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 Attenhofen	Straße Römerstraße	Hausnr.
--------	--------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (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: **Ortsentwicklung Attenhofen**

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

- Vollgeschosse
- GRZ
- GFZ
- Dachneigung Wohnhaus
- Dachform Garage

5. Sachbericht:

Es existiert eine identische Bauvoranfrage.

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 Außenbereich	Hausnr.
--------	----------------------------------	-------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Unterstellhalle mit Bürotrakt
--

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 FNP Weißenhorn

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte eine Unterstellhalle mit Bürotrakt von 24,40 x 24,40 Metern errichten. Die Wandhöhe beträgt 3,20 Meter, der First liegt bei 6,50 Meter. Das Vorhaben soll als Zwischenlager für Non-Food, sowie zur Lagerung von Metallregalen benutzt werden. Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Halle soll als starkes Ziegelmauerwerk mit einem selbsttragenden Trapezblech errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser ist primär von Bebauung freizuhalten.

Im Außenbereich sind grundsätzlich nur sogenannte „privilegierte“ Vorhaben (§ 35 Abs.1 BauGB) zulässig, wobei die Privilegierungsvoraussetzungen hier offensichtlich nicht vorliegen.

Sonstige Vorhaben können gem. § 35 Abs.2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Öffentliche Belange werden jedoch durch das Vorhaben beeinträchtigt.

Der fragliche Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenhorn als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dem widerspricht die vorgesehene nicht privilegierte Unterstellhalle mit Bürotrakt, welche keinem landwirtschaftlichen Zweck dient.

Jede Beeinträchtigung öffentlicher Belange führt zur bauplanungsrechtlichen Unzulässigkeit des Vorhabens.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird 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 Weißhorn	Straße Joseph-Haydn-Str.	Hausnr.
--------	------------------------------	------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Doppelmattenzaunes

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: Bebauungsplan B

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

- Einfriedungen

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte einen Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutzstreifen mit einer Höhe von 1,63 m errichten. Dieser soll an der Westseite zur Johann-Sebastian-Bach-Straße mit einer Länge von 10 m errichtet werden.

Dieses grundsätzlich verfahrensfreie Vorhaben bedarf einer gesonderten Befreiung, da es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt und dessen Festsetzungen widerspricht. Konkret regelt der B-Plan „B“ in § 7 Nr. 1, dass für Einfriedungen nur leichter Maschendraht an Stahlsäulen verwendet werden dürfen. Die Einfriedungen sind mit Hecken oder Strauchgruppen zu hinterpflanzen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht überschreiten.

Es kann befreit werden, wenn ...

- die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden und
- nach *Nr. 2* die Abweichung *städtebaulich vertretbar* ist oder
- nach *Nr. 3* die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten *Härte* führen würde und wenn
- die Abweichung auch unter Würdigung *nachbarlicher Interessen* mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die „Grundzüge der Planung“ sind das planerische Leitbild der Gemeinde, das durch die Festsetzungen gezeichnet wird. Die Beschränkung der Höhe von Einfriedungen auf 1,20 m fördert die Offenheit der Wohngegend. Das Leben soll nicht in versteckter Anonymität stattfinden, sondern in nachbarschaftlich verbundener Art.

Dieser in den Festsetzungen objektiv sichtbare Wille stellt die Grundzüge der Planung dar. Eine Befreiung von der Einfriedungsfestsetzung hat eine Vorbildfunktion zur Folge, da dies zur Nachahmung einlädt.

Die Befreiung ist „städtebaulich vertretbar“, wenn das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Eine städtebauliche Vertretbarkeit ist regelmäßig nicht gegeben, wenn die Gründe, die für ihre Befreiung streiten, für (nahezu) jedes andere Vorhaben im Plangebiet in gleicher Weise gegeben sind. Der Antragsteller begründet seinen Antrag mit einem Sichtschutz.

In Bezug auf den Sichtschutz steht hier der ursprüngliche Wille der Plangeber entgegen, den Sichtschutz zugunsten eines offenen freundlichen lichten Wohngebietes auf 1,20 m zu beschränken. Argumente für eine vom Wohngebiet losgelöste einfallbezogene Neubeurteilung der Sachlage, sind nicht dargetan.

Das Argument „Sichtschutz“ spricht nicht für eine Befreiung, da es generell auf jedes Grundstück innerhalb des Bebauungsplans anwendbar ist.

Insofern dürfte eine Befreiung nicht vertretbar erteilt werden können.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird 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 Weißhorn	Straße Hauptplatz	Hausnr.
--------	------------------------------	-----------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Zweifamilienwohnhauses
--

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: Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	<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 (Höhe des Gebäudes, Fassadengestaltung) <input checked="" type="checkbox"/> nein (Dachform)		

5. Sachbericht:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem bezeichneten Grundstück im denkmalgeschützten Ortskern von Weißhorn ein Wohnhaus mit zwei barrierefreien Wohnungen in zweiter Reihe zu errichten. Im Rahmen der Nachverdichtung und um möglichst wenig Fläche zu versiegeln, sollen die erforderlichen Stellplätze und Nebenräume im Erdgeschoss untergebracht werden. Das geplante Flachdach soll ökologisch gut für das Klima begrünt werden.

Das Bauvorhaben bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis, die jedoch noch nicht dem Antrag auf Vorbescheid beiliegt.

Die Vorhaben befinden sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich“. Der Bebauungsplan setzt bzgl. der Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO fest. Die Zulässigkeit zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche beurteilt sich nach §§ 30 Abs.3, 34 BauGB.

Mit dieser Bauvoranfrage möchte der Bauherr klären, ob die Dachform, die Höhe des Gebäudes sowie die Fassadengestaltung zulässig sind.

In der näheren Umgebung befinden sich ausschließlich Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern. Ein Flachdach fügt sich demnach nicht in die Eigenart der näheren Umgebung mit ein.

Die Außenfassade soll im Erdgeschoss mit Stahlbeton und die Obergeschosse 1-3 aus Holzständerwände errichtet werden.

Das Bauvorhaben ist auf 12,95 m geplant. Die umliegenden Gebäude erreichen in etwa die gleiche Höhe bzw. ragen teilweise über das geplante Gebäude hinaus.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen für die Höhe sowie der Fassadengestaltung des Bauvorhabens zu erteilen und das Einvernehmen für die Dachform nicht zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt für die Höhe des Gebäudes.
Das Einvernehmen wird erteilt für die Fassadengestaltung.
Das Einvernehmen wird nicht erteilt, für die Dachform des Gebäudes.

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 Biberachzell	Straße Beim Hölzle	Hausnr.
--------	----------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Neubau eines 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: Unteregger Straße
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Baugrenze

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte auf der Nordseite des bestehenden Hauses ein Carport mit einer Länge von 7,75 m, Breite von 3,50 m und Höhe von 2,98 m errichten.

Eine von der Garage losgelöste Bebauung mit sonstigen Nebengebäuden widerspricht den Festsetzungen des B-Plans „Unteregger Straße“ aus § 7 Abs.2. Außerdem wird die Baugrenze um 4,80 m überschritten. Insoweit liegt die Befreiung nach den Maßstäben des § 31 BauGB im Ermessen der Gemeinde.

Es kann befreit werden, wenn ...

- a) die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden und
- b) nach *Nr. 2* die Abweichung *städtebaulich vertretbar* ist oder
- c) nach *Nr. 3* die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
- d) die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt: Die Durchführung des B-Plans würde bei dem Neubau des Carports zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen. Durch den Neubau sei die Würdigung nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nicht zu erteilen, da das Vorhaben aus dem Rahmen der bisher dort vorhandenen Bebauung fällt.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird 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 Weißhorn	Straße Außenbereich	Hausnr.
--------	------------------------------	-------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau eines Umweltpavillons im Mustergarten Weißhorn

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: FNP Weißhorn

5. Sachbericht:

Der Landkreis Neu-Ulm möchte einen Neubau eines Umweltpavillons im Mustergarten Weißhorn errichten.

Der Pavillon hat eine Grundfläche von 46m², besteht aus einer Holzkonstruktion mit Holzverkleidung und soll als Abstellraum dienen.

Der Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Weißhorn als allgemeine Grünfläche dargestellt.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser ist primär von Bebauung freizuhalten.

Im Außenbereich sind grundsätzlich nur sogenannte „privilegierte“ Vorhaben (§ 35 Abs.1 BauGB) zulässig, diese dürfen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ein privilegiertes Vorhaben liegt hier nicht vor.

Gem. § 35 Abs.2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist nicht ersichtlich.

Somit kann hier das Einvernehmen vertretbar erteilt werden.

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 Rudolf-Diesel-Str.	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau einer Lagerhalle in Leichtbaukonstruktion
--

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: Rudolf-Diesel-Straße
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: -

5. Sachbericht:

<p>Der Antragsteller möchte eine neue Lagerhalle in Leichtbaukonstruktion errichten. Der Neubau soll mit einem Vordach mit der Bestandshalle verbunden werden.</p> <p>Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten B-Plans „Rudolf-Diesel-Straße“. Der Bebauungsplan setzt bzgl. der Art der baulichen Nutzung ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO fest.</p> <p>Die Lagerhalle mit einer Grundfläche von 838m² soll aus Stahlbeton sowie einer Stahlkonstruktion aus Sandwichpaneelen bestehen.</p> <p>Da das Bauvorhaben an der Grundstücksgrenze errichtet werden soll, liegt eine Zustimmung des Nachbarn auf Abstandsübernahme vor. Die zu übernehmende Abstandsfläche von 5,76 m auf das Nachbargrundstück wird somit geduldet.</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 Kaiser-Karl-Straße	Hausnr.
--------	------------------------------	-------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Nutzungsänderung: Von Gärtnerei-Verkauf zu Bäckerei-Fachgeschäft mit kleinem Cafe

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: Vergnügungsstätten im Innenbereich (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
	<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 begehrt eine Genehmigung einer Nutzungsänderung von ehemals Gärtnerei-Fachgeschäft zu Bäckerei-Fachgeschäft mit kleinem Cafe.

Es werden am Gebäude keine Änderungen am Bestand vorgenommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans bzgl. Art der baulichen Nutzung. Im Mischgebiet sind Bäckerei-Fachgeschäfte als Regelbebauung zulässig.

Stellplätze werden in ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt.

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 Johannes-Brahms-Str.	Hausnr.
--------	------------------------------	---------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Einfamilienhaus mit Carport
--

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: B
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Vollgeschosse

5. Sachbericht:

<p>Der Bauherr wünscht die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport (2 Stellplätze).</p> <p>Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des B-Planes „B“. Es wird eine Befreiung bzgl. der Festsetzung der „Vollgeschosse“ beantragt.</p> <p>Als Höchstgrenze der Vollgeschosse ist im Bebauungsplan I festgelegt. Der Bauherr beantragt ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen (EG+DG) mit einer Wandhöhe von 7,54 m.</p> <p>Begründet wird diese Abweichung mit der Schaffung von ausreichendem Wohnraum.</p> <p>Abstandsflächen werden eingehalten.</p> <p>Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung sind grundsätzlich nicht nachbarschützend. Somit könnte das Einvernehmen ermessensfehlerfrei erteilt werden.</p> <p>Aufgrund nachbarschaftlicher Einwände bzgl. des Standorts des Hauses, mit dem eine nachmittägliche Verschattung des Nachbargrundstücks einhergeht, schlägt die Verwaltung das Ermessen für eine Einvernehmensversagung zu nutzen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird 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 Bubenhhausen	Straße Weberstraße	Hausnr.
--------	----------------------------------	------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Vorbescheid: Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
--

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 (Garage mit Pultdach)
	<input checked="" type="checkbox"/> nein (Wohnhaus mit Walmdach)

5. Sachbericht:

<p>Die Antragsteller wollen ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichten.</p> <p>Mit dieser Bauvoranfrage möchten die Bauherren die Frage klären, ob das Wohngebäude mit einem Walmdach und die Doppelgarage mit einem Pultdach errichtet werden darf.</p> <p>Ein B-Plan existiert für das geplante Grundstück nicht, demnach befindet sich das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich. Gem. § 34 Abs.1 BauGB muss sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.</p> <p>Die Wohnhäuser in der näheren Umgebung sind ausnahmslos mit Satteldächern errichtet, einzelne Garagen bestehen aus einem Flachdach.</p> <p>Die Verwaltung schlägt vor, bzgl. des Wohnhauses mit Walmdach das Einvernehmen nicht zu erteilen und für die Doppelgarage mit Pultdach das Einvernehmen zu erteilen.</p>

6. Beschlussvorschlag:

<p>Das Einvernehmen für das Wohnhaus mit Walmdach wird nicht erteilt. Das Einvernehmen für die Garage mit Pultdach wird erteilt.</p>
--

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 Brühlstraße	Hausnr.

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Sicht-/ Staubschutzes für den Swimmingpool

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: Hinter der Kirche
Das Bauvorhaben entspricht <u>nicht</u> den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Folgende Befreiungen sind erforderlich: - Holzzäune - Zaunhöhe

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte einen Sicht- und Staubschutz an der zur Straße gelegenen Südseite seines Grundstücks errichten.

Die Einfriedung soll vom Gelände aus zu 1,10 m aus einem Rohbetonsockel bestehen auf dem weitere 0,70 m Holzwand folgen. Die Einfriedung hat demnach eine Gesamthöhe von 1,80 m.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“. Dieser setzt in § 8 (1) fest, dass sofern keine Maschendrahtzäune verwendet werden, nur Holzzäune mit einer Maximalhöhe von 1,20 m zulässig sind.

Es kann befreit werden, wenn ...

- die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden und
- nach *Nr. 2* die Abweichung *städtebaulich vertretbar* ist oder
- nach *Nr. 3* die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Antragsteller begründet, dass durch die bauplanerische Festsetzung kein Sicht- und Staubschutz gewährleistet werden. Die Straße und der anliegende Feldweg sind nicht ausgebaut, sondern nur geschottert, dadurch kann bei Nutzung der Straße Staub aufgewirbelt werden.

- Aus einer Begrenzung der Zaunhöhe auf 1,20 m ergibt sich für die „Grundzüge der Planung“, dass Wohnen in einer offenen Bauweise mit Licht- und Luftkorridoren ermöglicht werden soll. Insoweit soll die Offenheit des Baugebiets gefördert werden. Das Leben soll entsprechend dem objektiv sichtbaren Willen nicht in versteckter Anonymität, sondern in nachbarschaftlich verbundener Art stattfinden. Die nach außen sichtbare Lage hat eine Vorbildfunktion zur Folge.

Das Argument „Sichtschutz“ spricht nicht für eine Befreiung, da es generell auf jedes Grundstück innerhalb des Bebauungsplans anwendbar ist.

Weiter bringt der Antragsteller vor, dass er sich an dieser Stelle vor Fahrbahnstaub schützen

möchte. Ein Zaun bietet zwar keinen vollständigen Schutz vor Staubeinfluss, dennoch ist auch eine Reduzierung der Staubimmission ein legitimes Anliegen.

Eine Befreiung von der Zaunhöhe kann aus Sicht der Verwaltung städtebaulich vertretbar angenommen werden. Der Grundstücksteil, der mit einem erhöhten Zaun versehen wird, ist aufgrund der Kurvenlage besonders anfällig für Staubimmissionen, da der aufgewirbelte Staub mit der Fahrtrichtung zum Grundstück zieht. Folglich besteht ein einzelfallbezogener Grund, der solange die Straße unausgebaut bleibt Bestand hat.

2. Der Wunsch des Antragstellers bei Errichtung der Einfriedung, diese bis zu einer Höhe von 1,10 m mit Beton auszuführen ist eine rein gestalterische Entscheidung. Eine städtebauliche Vertretbarkeit ist regelmäßig nicht gegeben, wenn die Gründe, die für ihre Befreiung streiten, für (nahezu) jedes andere Vorhaben im Plangebiet in gleicher Weise gegeben sind. Argumente für eine vom Baugebiet losgelöste einfallbezogene Beurteilung der Sachlage sind nicht dargetan.

Die Entscheidung steht hier beschränkt im Ermessen, da eine Befreiung von der Festsetzung – außer Maschendrahtzäune in diesem Gebiet nur Holzzäune zuzulassen – diese funktionslos werden lässt, sodass sie nicht mehr durchgesetzt werden kann.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen bzgl. der Zaunhöhe zu erteilen und bzgl. der Ausführung der Einfriedung mit Beton zu verwehren.

6. Beschlussvorschlag:

1. Das Einvernehmen bzgl. der Zaunhöhe von 1,80 m wird erteilt.
2. Das Einvernehmen bzgl. der Ausführung der Einfriedung mit Beton wird 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 Außenbereich	Hausnr.
--------	--------------------------------	-------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Errichtung einer Gartenhütte
--

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: FNP Weißenhorn

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte eine Gartenhütte aus Holz von 27m² errichten.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Dieser ist primär von Bebauung freizuhalten (Bundeskleingartengesetz ist hier nicht anwendbar, da Herr Lott Eigentümer des Grundstücks ist).

Der Bereich ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Weißenhorn als „Kleingartenanlage“ dargestellt.

Im Außenbereich sind grundsätzlich nur sogenannte „privilegierte“ Vorhaben (§ 35 Abs.1 BauGB) zulässig, diese dürfen öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ein privilegiertes Vorhaben liegt hier nicht vor.

Gem. § 35 Abs.2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen.

Da es sich um eine Kleingartenanlage handelt, in der sich schon zahlreiche Gartenhütten und Schuppen befinden, kann hier davon ausgegangen werden, dass öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Somit kann hier im Einzelfall vertreten werden, das Einvernehmen zu 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 Gabelsbergerstraße	Hausnr.
--------	------------------------------	-------------------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf isolierte Befreiung: Einbau einer nordseitigen Schleppgaube

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: B

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

- Höhe von Dachaufbauten

5. Sachbericht:

Der Antragsteller möchte in die nordseitige Dachfläche seines Hauses eine Schleppgaube einbauen.

Die Schleppgaube soll vom Brüstungsriegel bis zum Gaubensparren 2,0 m hoch sein. Die Länge zwischen den Gaubeneckpfosten soll 4,0 m breit sein.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „B“. Dieser setzt in § 4 Nr. 3 S. 2 fest, dass Dachaufbauten eine Höhe von 1,50 m und eine Länge von einem Drittel der Dachlänge, hier 3,0 m nicht überschreiten.

Es kann befreit werden, wenn ...

- die *Grundzüge der Planung* nicht berührt werden und
- nach *Nr. 2* die Abweichung *städtebaulich vertretbar* ist oder
- nach *Nr. 3* die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der Antragsteller begründet, dass der als Toilettenraum genutzte Bereich fast vollständig mit einer bisherigen Deckenbreite von 25 cm unter der Dachschräge liege. 70 cm von der Längsinnenwand entfernt betrage die Raumhöhe nur noch ca. 1.5 m, so dass die Nutzung des Waschbeckens nur in gebückter Haltung möglich sei.

Aus einer Begrenzung der Höhe von Dachaufbauten auf 1,50 m Höhe und ein Drittel der Dachlänge ergibt sich objektiv sichtbar der Wille Auswüchsen vorzubeugen, die die bauplanrechtliche Festsetzung von 2 Vollgeschossen durch den Ausbau des Dachgeschosses zu einem faktischen Vollgeschoss umgehen wollen.

Dies droht für das bestehende Vorhaben nicht, da die Dachgaube an das bestehende zweite Vollgeschoss angehängt wird.

Der grundstücksübergreifenden Bestand an Dachgauben ist mit in die Erwägungen einzubeziehen. Die gegenüberliegenden Häuser sind mit Dachgauben mit einer Höhe von über 1,50 m ausgestattet. Eine straßaufwärts befindlichen Dachgaube weicht, insoweit ungenehmigt, von der Längenvorgabe „ein Drittel der Dachlänge“ ab.

Eine optische Wirkung hat die zur Straßenseite hinausgehende Gaube, sodass eine Vorbildwirkung entsteht. In der Konsequenz wird für Häuser mit einem Vollgeschoss eine Dachgaube über die Maße der jetzigen Befreiung nicht mehr abgelehnt werden könne. Dies wirkt sich jedoch nicht auf Häuser aus, die bereits zwei Vollgeschosse haben.

Aus Sicht der Verwaltung kann die Befreiung von den bauplanrechtlichen Festsetzungen für Dachaufbauten städtebaulich vertretbar angenommen werden. Es liegen einzelfallbezogene Gründe vor.

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 Jahnweg	Hausnr.
--------	--------------------------------	--------------------------	---------

3. Bauvorhaben

**Antrag auf Baugenehmigung: Neubau Wohn- und Geschäftshaus, Anzeige der Beseitigung:
Abbruch landwirtschaftliches Gehöft**

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
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 Antragstellerin begehrt die Genehmigung der Neuerrichtung eines Wohn- und Geschäftshauses nach Abbruch des bestehenden landwirtschaftlichen Gehöfts.

Die Beseitigung wurde ordnungsgemäß angezeigt.

Daten zum Vorhaben:

- GRZ: 0,6;
- GFZ: 1,0

Im Ladenbereich soll in einem Blumenladen der Verkauf von Schnittblumen, Topfpflanzen und Zubehör betrieben werden. Das 1. OG wird für Verwaltung bzw. Bürotätigkeit genutzt.

Im obersten Geschoss soll eine Penthouse-Wohnungen entstehen.

Nach Süden zum bestehenden Parkplatz müssten durch die Stadt Weißenhorn Abstandsflächen gem. Art.6 II BayBO über die Straßenmitte hinaus übernommen werden. Aus Sicht der Verwaltung dürfte dies unproblematisch sein, da auf dem Parkplatz nichts gebaut wird.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des einfachen B-Plans „Vergnügungsstätten im Innenbereich“, der für den Bereich als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festsetzt und somit dem Wohnen, Geschäfts- und Bürogebäuden und Einzelhandelsbetrieben dient. Die Zulässigkeit zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstückfläche beurteilt sich nach §§ 30 III, 34 BauGB. Bzgl. dieser Parameter fügt sich das Vorhaben ein.

Es erging insoweit bereits ein Vorbescheid, der verbindlich festlegt, dass sich das Vorhaben bzgl. Alternative 3 der Voranfrage, die mit 2 Vollgeschossen mit Penthouse und begrüntem Flachdach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Ein Satteldach und ein Pultdach mit 5 Grad Neigung fügen sich aufgrund der Höhe explizit nicht in die nähere Umgebung ein.

Die Andienung ist direkt mit uns abzustimmen. Die Andienung des Blumenladens aufgrund der dort herrschenden Gewichtsbeschränkungen muss mit dem Verkehrsamt abgestimmt werden.

Der Jahnweg wird in seinem Ausbau von der Stadt Weissenhorn als ausreichend angesehen. Sollte hier von Seiten des Bauherrn ein weiterer Ausbau/andere Bauklasse gewünscht sein, kann dies von der Stadt Weissenhorn, durch eine Kostenübernahme des Antragstellers, veranlasst werden.

Es werden 16 Stellplätze errichtet.

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 Hauptstr.	Hausnr.
--------	------------------------------	----------------------------	---------

3. Bauvorhaben

Antrag auf Baugenehmigung: Antrag auf Nutzungsänderung von Mode-Boutique mit Gastronomie zu Bäckerei-Konditorei-Fachgeschäft mit kleinem Café

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: Vergnügungsstätten im Innenbereich (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans	
	<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 begehrt eine Genehmigung einer Nutzungsänderung von Mode-Boutique mit Gastronomie zu Bäckerei-Konditorei-Fachgeschäft mit kleinem Cafe.

Es werden am Gebäude keine Änderungen im Bestand vorgenommen.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans bzgl. Art der baulichen Nutzung. Im Mischgebiet sind Bäckerei-Konditoreien mit Cafe als Regelbebauung zulässig.

Stellplätze werden in ausreichender Zahl zur Verfügung gestellt.

Das Bauvorhaben bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (Einzelbaudenkmal).

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu erteilen.

6. Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird erteilt.