

Sitzungsvorlage
Sitzung des Technischen Ausschusses vom 02.06.2020

Tagesordnungspunkt 1:

1.1 Bauantrag Flst. Nr. 1323 der Gemarkung Altheim (Rickertsweiler)

Bauvorhaben : Bau einer Maschinen- und Lagerhalle
Bauort : Flst. Nr. 1323 der Gemarkung Altheim (Rickertsweiler)
Vorschriften : Außenbereich (§ 35 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Der Antragsteller hat für das Vorhaben am 02.12.2019 bereits einen Bauvorbescheid erhalten. Gegenüber der ursprünglichen Bauvoranfrage, die am 21.05.2019 im Technischen Ausschuss behandelt und positiv beschieden wurde, hat sich der Standort etwas verändert, da der erforderliche Waldabstand nicht eingehalten wurde. Die geplante Halle muss nunmehr einen Waldabstand von 30 m einhalten.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.2 Bauantrag Linzgaustraße 11

Bauvorhaben : Abbruch und Neubau Wirtschaftsteil Bauernhaus, Umnutzung Wirtschaftsteil
in 4 Wohneinheiten
Bauort : Flst. Nr. 46 der Gemarkung Altheim (Linzgaustraße 119)
Vorschriften : Unbepanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Auch für diesen Bauantrag liegt bereits ein Bauvorbescheid (vom 20.02.2020) vor. Der Technische Ausschuss hat am 22.10.2019 die Bauvoranfrage behandelt. Der vorliegende Bauantrag entspricht der Bauvoranfrage.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

1.3 Bauantrag Kirchstraße 25

Bauvorhaben : Umbau der Geschäftsräume zu 2 barrierefreien Wohnungen, Errichten eines
Carports, Erweiterung Balkon in EG und OG
Bauort : Flst. Nr. 52 der Gemarkung Frickingen (Kirchstraße 25)
Vorschriften : Unbepanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
Nachbareinwendungen: keine
Erschließung : gesichert

Die vorhandenen Geschäftsräume im EG sollen zu 2 Wohnungen umgebaut werden. Im Bereich der vorhandenen Stellplätze in der Postgasse soll ein Carport realisiert werden. Der geplante Dachvorsprung (inkl. Regenrinne) ragt in den öffentlichen Straßenraum hinein, was zwingend zu vermeiden ist.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB mit der Maßgabe, dass der geplante Dachvorsprung mind. 50 cm entfernt von der öffentlichen Straße realisiert wird.

1.4 Bauantrag Landstraße 23

Bauvorhaben : Anbringung von Werbeanlagen an vorhandenem Werkstattgebäude
 Bauort : Flst. Nr. 331/2 der Gemarkung Leustetten (Landstraße 23)
 Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
 Nachbareinwendungen: keine
 Erschließung : gesichert

Das geplante Werbeschild hat eine Ansichtsfläche über 1 m² und ist deshalb baugenehmigungspflichtig.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

Tagesordnungspunkt 2:

2.1 Bauvoranfrage Hauptstraße 36

Bauvorhaben : Ausbau Dachgeschoss zu 3. Wohneinheit
 Bauort : Flst. Nr. 23 der Gemarkung Altheim (Hauptstraße 36)
 Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
 Nachbareinwendungen: keine
 Erschließung : gesichert

Im Dachgeschoss des bestehenden Wohn- und Betriebsgebäudes soll eine zusätzliche Wohneinheit realisiert werden.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

2.2 Bauvoranfrage Hauptstraße 36/Amselring

Bauvorhaben : Neubau Einfamilienwohnhaus mit Garage
 Bauort : Flst. Nr. 23 der Gemarkung Altheim (Hauptstraße/Amselring)
 Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)
 Nachbareinwendungen: liegen vor
 Erschließung : nicht gesichert

Der rückwärtige Teil des Grundstücks befindet sich zwar im unbeplanten Innenbereich, ist jedoch nicht an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung angeschlossen. Das Grundstück kann zwar fußläufig über den entlang verlaufenden öffentlichen Fußweg erreicht werden. Allerdings verfügt das Grundstück weder von der Hauptstraße noch vom Amselring aus über eine gesicherte 3 m breite Zufahrt. Insofern ist die Erschließung des Grundstücks nicht gesichert.

Beschlussvorschlag: Der TA möge dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB versagen.