**Sitzungsvorlage**

**Sitzung des Technischen Ausschusses vom 15.12.2020**

**Tagesordnungspunkt 1:**

**1.1 Bauantrag Mühlenstraße 25 a**

Bauvorhaben : Teil-Nutzungsänderung eines landwirtschaftlichen Ökonomiegebäudes zu

 Wohnzwecken

Bauort : Flst. Nr. 1050 der Gemarkung Frickingen (Mühlenstraße 25 a)

Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Nachbareinwendungen: keine

Erschließung : gesichert

Das vorhandene Ökonomiegebäude soll teilweise zu Wohnzwecken umgebaut/umgenutzt werden.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.2 Bauantrag Torkelweg 7**

Bauvorhaben : Umgestaltung alte Werkstatt zu Einfamilienhaus

Bauort : Flst. Nr. 961/5 der Gemarkung Frickingen (Torkelweg 7 a)

Vorschriften : Bebauungsplan Bildstockäcker und In Betzen

Nachbareinwendungen: keine

Erschließung : gesichert

Der Antragsteller möchte anstelle der alten Werkstatt ein Einfamilienhaus realisieren. Hierfür sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich:

1. Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,25 um 9,9 m² (2,6 %)
2. Bebauung auf nicht überbaubarer Fläche
3. Dachneigung 42° (statt 45 bis 48°)

Die Baurechtsbehörde hält das Vorhaben für genehmigungsfähig, zumal das geplante Wohnhaus anstelle eines bestehenden Gebäudes realisiert werden soll.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.3 Bauantrag Hauptstraße 45**

Bauvorhaben : Umbau und Sanierung des Wohnhauses mit Anbau einer Terrasse und

 Neubau einer Garage

Bauort : Flst. Nr. 7 der Gemarkung Altheim (Hauptstraße 45)

Vorschriften : Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Nachbareinwendungen: keine

Erschließung : gesichert

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.4 Bauantrag Pfaffenweiher 1, 2**

Bauvorhaben : Nutzungsänderung eines Altenteilers in Unterkunft für Mitarbeiter, Neubau

 eines barrierefreien Altenteilers

Bauort : Flst. Nrn. 1709 und 1720 der Gem. Frickingen (Pfaffenweiher 1, 2)

Vorschriften : Außenbereich (§ 35 BauGB)

Nachbareinwendungen: keine

Erschließung : gesichert

Das vorhandene Altenteilerwohnhaus soll zu einer Unterkunft für Mitarbeiter umgenutzt werden. Zudem soll ein neues Altenteilerwohnhaus erstellt werden, das über eine Baulast mit dem landwirtschaftlichen Betrieb verbunden wird.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.5 Bauantrag Fasanenweg 8**

Bauvorhaben : Anbau eines Wintergartens im UG, Erweiterung des Balkons im EG,

 Anbau Windfang im EG

Bauort : Flst. Nr. 1506 der Gemarkung Altheim (Fasanenweg 8)

Vorschriften : Bebauungsplan Bottenreute und Vogelsang, Änderung

Nachbareinwendungen: keine

Erschließung : gesichert

Die geplanten Anbauten sollen innerhalb der Baugrenzen realisiert werden, so dass keine Befreiungen vom Bebauungsplan erforderlich sind.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB

**1.6 Bauantrag Lerchenweg 7**

Bauvorhaben : Abbruch und Neubau des Dachgeschosses, Einbau von 2 Dachgauben

Bauort : Flst. Nr. 72 der Gemarkung Altheim (Lerchenweg 7)

Vorschriften : Bebauungsplan Bottenreute und Vogelsang, Änderung

Nachbareinwendungen: keine

Erschließung : gesichert

Durch das Vorhaben erhöht sich die Firsthöhe des Gebäudes um 87 cm. Durch die Erhöhung des Gebäudes und durch die Erstellung von 2 Dachgaupen wird das Dachgeschoss zum Vollgeschoss, was der Bebauungsplan grundsätzlich zulässt. Für die Dachgaupen bedarf es Befreiungen vom Bebauungsplan. Hierzu hat der Gemeinderat in den 90er-Jahren einen Grundsatzbeschluss gefasst, im Plangebiet zur besseren Nutzbarkeit der Dachgeschosse Dachgaupen zuzlassen.

Beschlussvorschlag: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB mit der erforderlichen Befreiung vom B-Plan für die geplanten Dachaufbauten.