



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/329/2019

| Tagesordnungspunkt | | |
|---|----------------------------------|-------------------|
| Neubau von zwei Wohnhäusern und zwei Garagen, Flst.Nr. 2029, Ochsenstraße, OT Kleinsteinbach | | |
| Fachbereich: | Fachbereich 4 - Bauen und Planen | Datum: 25.04.2019 |
| Bearbeiter: | Willi | AZ: |
| Beratungsfolge | Termin | Behandlung |
| Bau- und Wirtschaftsausschuss | 07.05.2019 | öffentlich |

| | |
|----------------------------|--|
| Beschlussvorschlag: | Der Bauanfrage wird das gemeindliche Einvernehmen versagt. Die geplante Überbauung eines Außenbereichsgrundstückes entspricht nicht den Vorgaben des § 35 BauGB |
|----------------------------|--|

Sachverhalt:

Dem Gremium liegt ein Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von zwei Wohnhäusern mit Garagen auf dem Grundstück Flst.Nr. 2029 vor. Mit diesem Antragsverfahren möchte die Antragstellerin geklärt wissen, ob diese geplante Baumaßnahme auf dem vorgesehenen Grundstück genehmigungsfähig ist. Nach den vorliegenden Planvorlagen sollen die beiden Wohnhäuser durch eigene Zufahrtsflächen erschlossen werden.

Das zur Bebauung angedachte Grundstück befindet sich im Anschluss an die südwestliche Bebauung der „vorderen“ Ochsenstraße. Mit dem bestehenden Wohnhaus Ochsenstraße 41 endet die bestehende Bebauung westlich der vorhandenen Erschließungsstraße für die Hausnummern 37, 39, 39a und 41 – einem Abzweig von der Ochsenstraße. Danach dient der Weg zur Erschließung der angrenzenden Feldflur.

Das Grundstück wird im Grundbuch, wie auch im Flächennutzungsplan der Gemeinde, als Landwirtschaftsfläche geführt. Aus baurechtlicher Sicht befindet sich das geplante Baugrundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die bauplanungsrechtliche Abgrenzung zwischen dem Innenbereich nach § 34 BauGB und dem Außenbereich nach § 35 BauGB verläuft Gebäudekantenscharf hinter der letzten bestehenden Bebauung der Ochsenstraße entlang.

Die Bebauungsmöglichkeiten eines Außenbereichsgrundstückes werden im Baugesetzbuch § 35 geregelt. Diesen Anforderungen entspricht die angedachte Bebauung mit zwei Wohnhäusern und Garagen nicht. Das Vorhaben hat somit keine Aussicht auf eine baurechtliche Genehmigungsfähigkeit und ist somit zurückzuweisen.

Dem Gremium wird empfohlen, der Bauanfrage das gemeindliche Einvernehmen auch deshalb zu versagen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen