

Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Fronreute oder des Technischen Ausschusses am 26.02.2019

zu Tagesordnungspunkt 6: Baugesuche

Stellungnahme, Beschlussfassung über Ausnahmen und Befreiungen:

a.) Flst.1079/3, Neue Steige 25, Fronreute	
Sachverhalt und Beschlussvorschlag	
Antragseingang:	07.02.2019
Bauvorhaben:	Umbau und Anbau
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Der Bauherr plant den Umbau des bestehenden Wohnhauses und einen Anbau an dieses. Durch die geplanten Maßnahmen soll eine Wohnung für Familienangehörige entstehen. Ein Ortstermin mit der Baurechtsbehörde, dem Bauherrn und der Gemeinde hat im Vorfeld stattgefunden.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich bauplanungsrechtlich somit gemäß § 34 BauGB. Das Bauvorhaben erfüllt die in § 34 BauGB gestellten Anforderungen, da es sich nach der Art, dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Auch sind die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.

Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Landesbauordnung sind eingehalten. Die benötigten Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken. Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Anbau, Flst. 1079/3, Neue Steige 25, 88273 Fronreute, wird erteilt.

Anlage: Lageplan, Ansichten

b.) Flst. 541/1 und 541/6, Ruprechtsbruck 17/1, Fronreute	
Sachverhalt und Beschlussvorschlag	
Antragseingang:	31.01.2019
Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Ruprechtsbruck. Bei dem eingereichten Antrag wird die Baugrenze im östlichen Bereich mit dem Haus und den beiden Garagen, auf einer Fläche von ca. 50 Quadratmetern, überschritten.

Eine Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung der Satzung zur einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Grundzüge des Abrundungssatzung werden durch die Abweichung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Im Geltungsbereich dieser Satzung wurden auch schon ähnliche Befreiungen erteilt.

Die erforderlichen Grenzabstände gemäß Landesbauordnung sind eingehalten. Die benötigten Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 541/6 und 541/1, Ruprechtsbruck 17/1, 88273 Fronreute, wird erteilt.

Einer Befreiung von den Festsetzungen der Abrundungssatzung Ruprechtsbruck gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch, bezüglich der Baugrenzenüberschreitung im Osten, auf einer Fläche von circa 50 Quadratmetern, wird zugestimmt.

Anlage: Lageplan, Ansichten

c.) Flst.7, Malmishaus 2, Fronreute**Sachverhalt und Beschlussvorschlag**

Antragseingang:	30.01.2019
Bauvorhaben:	Rückbau landwirtschaftlicher Schuppen und Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Geplant ist der Rückbau eines landwirtschaftlichen Schuppens und die Neuerrichtung eine Lager- und Maschinenhalle am gleichen Standort. Die geplant Halle soll eine Grundfläche von 254,57 Quadratmetern haben.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Flurstück liegt im Außenbereich. Für das Bauvorhaben kommt deshalb der § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Anwendung.

Hiernach ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Das Vorhaben ist privilegiert.

Diese gesetzlichen Vorgaben sind erfüllt.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Rückbau des landwirtschaftlichen Schuppens und Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle, Flst. 7, Malmishaus 2, 88273 Fronreute, wird erteilt.

Anlage: Lageplan, Ansichten

d.) Flst.541/7 und 541/8, Ruprechtsbruck 17/3 und 17/4 , Fronreute	
Sachverhalt und Beschlussvorschlag	
Antragseingang:	05.02.2019
Bauvorhaben:	Nachtragsbaugesuch für Garagenerweiterung zur Baugenehmigung vom 24.06.2014
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Mit Baugenehmigung vom 24.06.2014 wurden die beiden Garagen bereits genehmigt. Jedoch wurden diese während der Bauausführung um 5,41 Meter in Richtung Osten verschoben.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Ruprechtsbruck. Bei dem eingereichten Antrag wird die Baugrenze für die im Norden liegende Garage auf einer Fläche von 7 Quadratmeter und bei der im Süden liegenden Garage auf einer Fläche von 13 Quadratmeter überschritten.

Eine Befreiung kann nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder die Durchführung des Satzung zur einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde. Die Grundzüge dieser Stzung werden durch die Abweichung nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

Im Geltungsbereich dieser Satzung wurden auch schon ähnliche Befreiungen erteilt.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Bedenken.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Nachtragsbaugesuch für die Garagenerweiterung Flurstück 541/7 und 541/8, Ruprechtsbruck 17/3 und 17/4, 88273 Fronreute, wird erteilt. Einer Befreiung von den Festsetzungen der Abrundungssatzung Ruprechtsbruck gemäß § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch, bezüglich der Baugrenzenüberschreitung im Osten, für die beiden Garagen, wird zugestimmt.

Anlage: Lageplan, Ansichten

e.) Flst. 360, Bauhofstraße 41, Fronreute**Sachverhalt und Beschlussvorschlag**

Antragseingang:	13.02.2019
Bauvorhaben:	Erstellung einer Bürocontaineranlage für 2 Jahre zur Interims- Unterbringung der Schulverwaltung und Lehrerbüros
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

In Vorbereitung auf den Neubau und Umbau der Grundschule in Blitzenreute, müssen Ausweichmöglichkeiten für die Lehrer, die Schulverwaltung und zur Unterbringung von Unterrichtsmaterialien geschaffen werden. Es ist geplant 3 Container auf dem bestehenden Lehrerparkplatz und 8 im östlichen Bereich hinter der Schule aufzustellen.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schule und Kindergarten Blitzenreute“.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Erstellung einer Bürocontaineranlage für 2 Jahre zur Interimsunterbringung der Schulverwaltung und Lehrerbüros, Flst. 360, Bauhofstraße 41, 88273 Fronreute, wird erteilt.

Anlage: Lageplan, Ansichten

f.)Flst. 1864, Seerosenstraße 5, Fronreute	
Sachverhalt und Beschlussvorschlag	
Antragseingang:	13.02.2019
Bauvorhaben:	Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
Verfahrensart:	Baugenehmigungsverfahren

I.) Sachverhalt:

Geplant ist der Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Einliegerwohnung.

II.) Baurechtliche Beurteilung:

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dornacher Ried“.

Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war die Angrenzeranhörung noch nicht abgeschlossen. Über das Ergebnis wird mündlich berichtet.

III.) Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage, Flst. 1864, Seerosenstraße 5, 88273 Fronreute, wird erteilt.

Anlage: Lageplan, Ansichten