

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 18.10.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	09.11.2021	öffentlich

**TAGESORDNUNG:**

**Antrag auf Vorbescheid bezüglich einer Wohnbebauung auf der süd-westlichen Teilfläche des Grundstücks Flur- Nr. 296/3 der Gemarkung Grünsberg an der Weinhofer Straße im Ortsteil Weinhof**

---

Lage: An der Weinhofer Straße am Ortsende Richtung Feucht

Vorhaben: Errichtung eines Wohnhauses im süd-westlichen Teil des Grundstücks Flur- Nr. 296/3 der Gemarkung Grünsberg im Ortsteil Weinhof

Das gesamte Grundstück ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Altdorf als W (Wohnbaufläche) dargestellt. Nachdem es am Ortsrand liegt, ist zu beurteilen, ob es sich hierbei noch um einen unbeplanten Innenbereich (§34 Baugesetzbuch – Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) handelt, oder bereits um einen Außenbereich. Nach Auffassung der Verwaltung kann man das Grundstück noch dem unbeplanten Innenbereich zuordnen, da im Nord-Westen und Süd-Osten bereits eine Wohnbebauung vorhanden ist. Ein neues Wohngebäude muss sich hierbei in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine endgültige Entscheidung darüber, ob es sich um ein Innen- oder Außenbereichsgrundstück handelt, obliegt der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Nürnberger Land). Nach Mitteilung der Antragstellerin soll die bisherige Zufahrt an der Süd-West Grenze dann Richtung Innerorts verlegt und als gemeinsame Zufahrt für das Bestandsgebäude Weinhofer Str. 14 und dem Neubau genutzt werden.

Nach Auffassung der Verwaltung kann dem Antrag auf Vorbescheid zugestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid auf Errichtung eines Wohngebäudes auf einer süd-westlichen Teilfläche des Grundstücks Flur- Nr. 296/3 der Gemarkung Grünsberg im Ortsteil Weinhof gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs.1 BayBO, da es sich nach Auffassung der Stadt Altdorf noch um eine Innenbereichslage (§34 BauGB) handelt. Ein neues Bauvorhaben muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Auflagen der Fachbehörden vor allem hinsichtlich der Verlegung der bestehenden Zufahrt an der Staatsstraße sind zu beachten und einzuhalten.