

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 30.08.2023
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Bau- und Stadtentwicklungsausschuss	12.09.2023	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Baurecht; Neubau von 2 Doppelhäusern und eines Einfamilienhauses; Flur-Nr. 1034/2 der Gem. Rasch, Schleifmühlstr.

Vorhaben: Es wird die Baugenehmigung zur Errichtung zweier Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften Haus 1-4) und eines Einfamilienhauses (Haus 5) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1034/2 der Gem. Rasch, an der Schleifmühlstr., beantragt.

Lage: Das Grundstück befindet sich in etwa gegenüber dem Feuerwehrhaus Rasch. Es handelt sich um eine Hanglage. Das Grundstück wird von Seiten des Landratsamtes dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Ein Bauvorhaben wäre demnach als ‚Sonstiges Vorhaben im Außenbereich‘ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB zulässig, sofern die Erschließung gesichert ist und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das gesamte Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben entspricht insoweit diesem vorbereitenden Bauleitplan.

Dem Vorhaben ging auch ein Vorbescheidverfahren voraus, welches u.a. die Errichtung von Doppelhäusern bereits zum Gegenstand hatte. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wurde seitens des Landratsamtes seinerzeit befürwortet.

Im konkreten Genehmigungsverfahren geht es zusätzlich um ein weiteres Einfamilienhaus und um die Art und Bauweise der Gebäude. Die Bauweise der Wohngebäude ist mit je 2 Vollgeschossen und Flachdach geplant. Die Aufteilung des Grundstücks erfolgt in kleinere Parzellen. Diese Aufteilung sieht dann eine gemeinsame Zufahrt zur Schleifmühlstr. (Kreisstraße LAU29) vor.

Die notwendigen Stellplätze werden insgesamt nachgewiesen.

Der Ausschuss hat Kenntnis vom Sachverhalt und den Anträgen zum Neubau von 2 Doppelhäusern (4 Doppelhaushälften Haus 1-4) und eines Einfamilienhauses (Haus 5) auf dem Grundstück Flur-Nr. 1034/2 der Gemarkung Rasch, an der Schleifmühlstr., und stimmt dem Antrag zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 BayBO in der vorliegenden Form erteilt. Die Auflagen der Fachbehörden sind zu beachten u. einzuhalten. Die notwendigen Stellplätze sind herzustellen und nachzuweisen.

Die gesicherte Erschließung in Bezug auf die Entwässerung ist durch die Vorlage eines

Fachgutachtens eines qualifizierten Ingenieurbüros für Tiefbau nachzuweisen

Die Anlage der gemeinsamen Zufahrt über die Kreisstraße LAU29 ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.