



TOP 1: Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 61/14 Gemarkung Kleinhöbing durch Michael Bernreuther, Kleinhöbing 4 1/2, Thalmässing

Sitzung: 22.11.2011 BAS/034/2011

Beschluss: einstimmig beschlossen

Das Vorhaben in Kleinhöbing, ein zweigeschossiger Wohnhausneubau, befindet sich im Bereich der gemischten Bauflächen und ist als Baulücke anzusehen. Die Erschließung mit Zufahrt und Wasser ist gesichert. Die Abwasserbeseitigung ist so vorgesehen, dass das Gebäude an die neue Abwasseranlage angeschlossen wird. Seitens des Bauherrn ist die Bezugsfertigkeit für Ende 2013 vorgesehen.

Nach derzeitigem Sachstand darf davon ausgegangen werden, dass die Anlage Ende 2013 fertiggestellt sein wird.

Die Gestaltung des Gebäudes wurde bereits mit dem Kreisbaumeister abgesprochen.

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Zur Abwasserbeseitigung wird erklärt, dass nach derzeitigem Sachstand die neu zu errichtende Abwasseranlage voraussichtlich bis Ende 2013 fertiggestellt sein dürfte. Der Neubau kann dann an diese Anlage angeschlossen werden.

TOP 2: Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf Fl.Nr. 264/26 Gemarkung Eysölden durch Astrid und Andreas Baumgart, Eysölden F 2, Thalmässing

Sitzung: 22.11.2011 BAS/034/2011

Beschluss: einstimmig beschlossen

Das Grundstück wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung eingesehen.

Das Bauvorhaben liegt im Bebauungsplan „Mittelsteig“ in Eysölden. Es weicht in folgenden Punkten ab: Laut Antragsteller ist die Firstoberkante der Spitzgaube zum Hauptfirst kleiner als 1 m. Es handelt sich hier nicht um keine Spitzgaube, sondern um einen Anbau, der keiner Befreiung bedarf. Der Garagenstandort wird von der West- auf die Ostseite verlegt; die Garage soll ein begrüntes Flachdach erhalten. Garagen sind in ihrer äußeren Gestaltung und in ihren baulichen Details an das Hauptgebäude anzupassen (Dachneigung, Dachform, usw.). Der geplante Stellplatz befindet sich außerhalb der Baugrenze. Senkrechte Abtreppungen an der südöstlichen Grundstücksgrenze zwischen den einzelnen Baugrundstücken mit Böschungsmauern sind nur bis zu einer max. Mauerhöhe von 1 m zugelassen. Bei diesem Bauvorhaben ist eine Höhe von ca. 2,0 m vorgesehen.

Die Änderung des Garagenstandortes ist nachbarrechtlich von Bedeutung, die Zustimmung hierzu fehlt. Das geplante Flachdach soll dem Nachbarn entgegenkommen.

Zum vorliegenden Bauantrag wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Bezüglich der festgestellten Abweichungen vom Bebauungsplan „Mittelsteig“ wird Befreiung erteilt.



TOP 3: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 29/2 Gemarkung Dixenhausen durch Harald Kurtz, Dixenhausen 13, Thalmässing

Sitzung: 22.11.2011 BAS/034/2011

Beschluss: einstimmig beschlossen

Das Grundstück wurde im Rahmen einer Ortsbesichtigung besichtigt.

Das Grundstück für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses befindet sich im Außenbereich. Es ist Fläche für die Landwirtschaft. Das Vorhaben ist nicht privilegiert. Das Gesamtgrundstück grenzt zwar im Süden an eine Ortsstraße an, jedoch würde der Standort eine ca. 30 m lange Privatzufahrt mit sich bringen. Die Erschließung ist derzeit nicht gesichert. Das Schmutzwasser müsste mit einer privaten Hebeanlage ca. 30 m gepumpt werden. Die Wasserversorgung ist ebenfalls nicht gesichert. Sie wäre durch eine Sondervereinbarung mit dem Zweckverband sicherzustellen, falls die Gemeinde dem Vorhaben und der Art der Erschließung zustimmen würde. Das Oberflächenwasser wäre zu versickern oder Richtung Norden zum öffentl. Feldweg abzuleiten. Das Vorhaben stellt keinen Lückenschluss dar. Es ragt gänzlich in den Außenbereich und könnte Folgewirkung haben.

Der Bauausschuss beschließt, zur vorliegenden Bauvoranfrage, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich, selbst wenn man von einer Ortsabrundung spricht, so liegt es auch hier außerhalb solcher Grenzen.
