

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 6

zur Sitzung am: 20.07.2021

geplant ist: Neubau eines Gästehauses mit 3 Ferienwohnungen
 auf dem Flurst. Nr.: 134
 der Gemarkung: Siegelau

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Außenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast		X
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)		X
Außenbereich (§ 35 BauGB)	X	
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatSchG		X
HQ 100		X

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantragt ist ein Bauvorbescheid gem. § 57 LBO für den Neubau eines Gästehauses mit 3 Ferienwohnungen (UG, EG, und OG).

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 35 BauGB und damit im Außenbereich.

Mit dem Antrag auf Bauvorbescheid sollen folgende Fragen geklärt werden:

1. Ist das geplante Gästehaus mit 3 Ferienwohnungen als Ergänzung zum vorhandenen Gaststättenbetrieb möglich?
2. Kann das Gebäude an diesem Standort errichtet werden?

Geplant sind eine Ferienwohnung im UG mit ca. 50 m² Wohnfläche (barrierefrei), eine Ferienwohnung im EG mit ca. 80 m² Wohnfläche (barrierefrei) und eine Ferienwohnung im OG mit ca. 70 m² Wohnfläche.

Das Bauvorhaben könnte gem. § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB als Erweiterung eines Gewerbebetriebes behandelt werden.

Ob allerdings eine außenbereichsverträgliche Bauweise gegeben ist, muss durch die Untere Naturschutzbehörde bewertet werden.

Die Verwaltung stellt das Vorhaben dem Technischen Ausschuss zur Diskussion.
