

<b>VORLAGE an:</b>	Gemeinderat	<b>AZ.:</b> BA /17 <b>Bearbeiter:</b> Fr. Fluri
<b>SITZUNG am:</b>	06. März 2017	<b>Art:</b> öffentliche Gemeinderatssitzung
<b>TOP 4:</b>	Bauvoranfrage über die Errichtung eines Wohnhauses auf Flst.Nr. 852/32, Königsberger Straße Antragsteller: Erwin Puls, Maulburg	

**I. Sachverhalt:**

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innerortsbereich und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück zu einem Teil als Wohnbaufläche und zu einem Teil als Außenbereichsfläche (Begleitgrünfläche und Freiflächen besonderer Bedeutung) ausgewiesen.

Das Grundstück wird derzeit als Gartengrundstück genutzt. Des Weiteren befindet sich eine baurechtlich genehmigte Garage im Außenbereichsteil auf dem Grundstück.

Geplant ist der Bau eines Einfamilienhauses.

**II. Würdigung der Verwaltung:**

Die Prüfung der Bauunterlagen ergab, dass sich das geplante Wohnhaus im Bereich nach der Darstellung im Flächennutzungsplan befindlichen bebaubaren Fläche befindet.

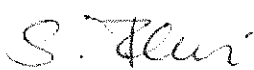
Das Grundstück ist durch eine eigene Zufahrt gesichert. Die Versorgung des Grundstückes mit Wasser, Abwasser etc. wäre über das vorliegende Grundstück Flst.Nr. 852/19 möglich. Dies wäre über Dienstbarkeiten rechtlich zu sichern.

Aus Gemeindesicht sind keine weiteren Gründe ersichtlich, nach welchem eine Bebaubarkeit des Grundstückes nicht möglich wäre. Ob straßenbaurechtliche Gründe (evtl. späterer vierspuriger Ausbau B 317) entgegenstehen ist vom Landratsamt zu prüfen.

Der Beschlussvorschlag lautet:

**III. Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt das gemeindliche Einvernehmen gem. § 34 i.V.m. § 36 BauGB.



S. Fluri  
Bauamt



J. Multner  
Bürgermeister