für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611-12 / 24

24 DS 16/ 0126/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Finkenwieser Straße 21
Anbau an bestehendes Einfamilienhaus****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 21. Februar 2024****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlagen 24 DS 16/ 0126 vom 07.02.2022 und die Beratungen in der Sitzung des Ortsgemeinderates Singhofen (25.02.2022, Ortstermin) und das anschließend hergestellte Einvernehmen sowie die erteilte Baugenehmigung mit AZ 2022-0189-BA vom 11.07.2022.

Geplant ist der Anbau einer Garage und die Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Singhofen, Finkenwieser Straße 21, Flur 11, Flurstück(e) 66/6. Gegenüber der ursprünglichen Planung beantragt der Bauherr nun an der östlichen Hausseite eine unterkellerte Garage mit 4,50 m Breite und 5,99 m Tiefe zu errichten. Weiterhin soll der Wohnraum im hinteren Gebäudebereich um einen Anbau mit 7,74 m Breite und 3,25 m Tiefe über alle Geschosse ergänzt werden. Der Anbau soll zudem im Obergeschoss einen 1,00 m tiefen Balkon mit Wintergarten erhalten. Zusätzlich ist an der östlichen Gebäudeseite / Anbau ein 2,75 m breiter Balkon im Erd- und Obergeschoss vorgesehen. Der Anbau überschreitet dabei die festgesetzte hintere Baugrenze um ca. 0,26 m, mit Balkon insgesamt um 1,26 m. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Baugrenze.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Finkenwieser Berg / Seelackergraben - Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Singhofen, so dass sich die Zulässigkeit nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein

Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Abweichungen als städtebaulich vertretbar eingeschätzt werden kann, da die Bauteile nicht mehr als 1,50 m vortreten und von der gegenüberliegenden Grundstücksgrenze mehr als 2,00 m entfernt bleiben. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 21. Februar 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Anbau einer Garage und der Erweiterung des bestehenden Einfamilienhauses in Singhofen, Finkenwieser Straße 21, Flur 11, Flurstück(e) 66/6 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister