

für die Ortsgemeinde Dessighofen

AZ: 3 / 611-12 / 06

6 DS 17/ 0012

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Dessighofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Dessighofen, Hubertusstraße 8
Neubau eines Ferienhauses und Garage****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 09. Februar 2025****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung eines Ferienhauses und einer Garage in Dessighofen, Hubertusstraße 8, Flur 1, Flurstück 110/4.

Das zweigeschossige Ferienhaus soll mit einer Breite von 9,00 m und einer maximalen Tiefe von 8,20 m errichtet werden. Die abschließenden flachgeneigten, gegeneinander versetzten Pultdachkonstruktionen (DN 5,1°) sollen eine Dachflächenbegrünung erhalten. Die maximale Gebäudehöhe liegt bei 6,50 m über dem Geschossfußboden im Untergeschoss (OKFFB - UG) und ca. 3,40 m über dem Niveau der Hubertusstraße. Ergänzend ist ein 3,50 m x 5,00 m große Garage mit Flachdach und einer Höhe von 2,31 m an der östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Es soll zudem 3 weitere Stellplätze auf dem Grundstück hergestellt werden.

Der Betrieb eines Ferienhauses stellt eine nur „ausnahmsweise“ zulässige Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet (WA, § 4 BauNVO) dar. Der Bauherr stellt daher einen Antrag auf die ausnahmsweise Zulassung eines „Betriebes des Beherbergungsgewerbes“.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Stern II – 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Dessighofen, 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 Abs. 1 BauGB können von den Festsetzungen des Bebauungsplans solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) ausnahmsweise „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ zugelassen werden können und hierdurch keine Beeinträchtigung nachbarlicher Interessen sowie öffentlicher Belangen zu erwarten sind. 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 Dessighofen als erteilt, wenn nicht bis zum 09. Februar 2025 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Dessighofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Errichtung eines Ferienhauses und einer Garage in Dessighofen, Hubertusstraße 8, Flur 1, Flurstück 110/4 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister