

## **Aus der Arbeit des Gemeinderats vom Montag, 03.05.2021**

### **Bauanträge:**

#### **Neubau eines Gartenhauses, Erlenweg 11, Buchheim**

Das geplante Gartenhaus unterliegt der Genehmigungspflicht, da es keine reine Gerätehütte ist sondern als Aufenthaltsraum dient. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans und ist somit zulässig.

Das Gebäude ist direkt an der vorderen Baugrenze positioniert, was dazu führt das ein Dachvorsprung diese geringfügig überschreitet. Dies erfordert die Zulassung einer Abweichung nach § 23 BauNVO, der Bebauungsplan lässt solche Überschreitungen ausdrücklich zu.

Es handelt sich um eine Ermessensentscheidung der Baurechtsbehörde und es ist lediglich die Kenntnisnahme durch die Gemeinde erforderlich. Der Gemeinderat nimmt die eingereichten Planunterlagen zum Neubau des Gartenhauses zur Kenntnis.

#### **Anbau eines überdachten Freisitzes an bestehendes Wohnhaus - Verschiebung der geplanten Abbundhalle, Neubau eines Carports, Meßkircher Straße 17**

Es handelt sich hier um die Änderung bzw. Ergänzung eines bereits genehmigten Bauvorhabens. Geplant ist der Anbau eines überdachten Freisitzes, die Errichtung eines Carports sowie eine Verschiebung der geplanten Abbundhalle. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 35 BauGB (Außenbereich). Ein relevanter neuer (größerer) Eingriff in den Außenbereich erfolgt nicht.

Auch mit der geplanten Verschiebung der Halle werden die wesentlichen Abstandsflächen eingehalten. Der Gemeinderat erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen, vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

#### **Aufstellen eines umgebauten Bauwagens als Hühnerstall, Flst. 231, Buchheim**

Geplant ist die Aufstellung eines mobilen Hühnerstalls auf einer Teilfläche außerhalb des Bereichs der Kläranlage. Baurechtlich beurteilt sich das Vorhaben ebenfalls nach § 35 BauGB (Außenbereich). Hinsichtlich der relevanten Belange (Veterinäramt, Landwirtschaftsamt, Naturschutz) laufen derzeit die Anhörungen der Fachbehörden. Aus baurechtlicher Sicht wird das Vorhaben unkritisch gesehen. Ein Beschluss des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB (da es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt) ist erforderlich.

Der Gemeinderat erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen, vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

#### **Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Beuroner Straße 59**

Das Bauvorhaben zur Errichtung eines Wohnhauses in direkter Ortsrandlage zum Friedhof/Langer Hans bewertet die Baurechtsbehörde als Arrondierung der Wohnbebauung entlang der Beuroner Straße. Das Bauvorhaben bleibt hinter einer fiktiven Linie der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite zurück und wird somit als Bauvorhaben im Innenbereich nach § 34 BauGB bewertet.

Das Bauvorhaben fügt sich ein.

Die Erschließung und Zufahrt führt über das Nachbargrundstück, teilweise sind hier auch Abstandsflächen im Sinne der Landesbauordnung betroffen, diese Belange wurden durch Baulasten

abgesichert. Ein Beschluss des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 BauGB ist erforderlich, da für den Bereich kein Bebauungsplan existiert. Der Gemeinderat erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen, vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

**Neubau eines Pferdeunterstandes als Anbau an das auf dem Grundstück Flst.-Nr. 72; Brunnengasse 5 bereits bestehende Wirtschaftsgebäude sowie das Anlegen von 2 miteinander verbundenen Paddocks (eingezäunter, befestigter Auslauf)**

Die auf dem Grundstück geplante Pferdehaltung ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung zulässig. Das Bauvorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Die Umgebung weist ausdrücklich landwirtschaftliche Nutzungen auf, so dass sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Art einfügt. Auch hinsichtlich Maß, Bauweise und überbaute Grundfläche bestehen keine Bedenken. Wegen der geplanten Tierhaltung wird das Veterinäramt beteiligt; ein Vororttermin hat bereits stattgefunden. Geplant ist die Haltung von 3 Pferden, optional ist das Vorhaben so ausgelegt, dass 5 Pferde untergebracht werden können. Ein Beschluss über das gemeindliche Einvernehmen ist erforderlich.

Der Gemeinderat erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen, vorbehaltlich der Prüfung durch die untere Baurechtsbehörde.

**Kenntnisgabe, Bau eines verfahrensfreien Carports, Ahornweg 10**

Hier soll die 5 m parallel zum Ahornweg verlaufende Baugrenze überschritten werden. Lt. Bebauungsplan sind Garagen und Carports außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche grundsätzlich zulässig. An der Stelle mit dem geringsten Abstand zur Straße bleibt das geplante Carport 2,50 m von der Grundstücksgrenze zurück, was den Bedingungen des Bebauungsplans entspricht.

Es handelt sich somit um eine Zulassung einer Abweichung gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, ein förmlicher Einvernehmensbeschluss ist nicht erforderlich. Der Gemeinderat nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

**Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Aus der Mitte des Gemeinderates wird darum gebeten die Geschwindigkeitsmesstafel im Gründelbuchweg zu platzieren. Einerseits soll dies zur Überwachung der dort gefahrenen Geschwindigkeiten erfolgen, andererseits aber auch zur Feststellung des Verkehrsaufkommens.