



Beschlussvorlage

Vorlagennummer

121/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 040-23, Bauvorhaben zum Neubau einer Malerwerkstatt mit Gerüstlager und Abriss eines bestehenden Ökonomiegebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 363/8, Triberger Straße 21, St. Georgen-Peterzell

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>06.07.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
19.07.2023	Technischer Ausschuss

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag Neubau einer Malerwerkstatt mit Gerüstlager und Abriss eines bestehenden Ökonomiegebäudes auf dem Grundstück Flst. Nr. 363/8, Triberger Straße 21, St. Georgen-Peterzell, wird erteilt.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der mit dem Ökonomiegebäude überbaute Anteil des Grundstücks liegt im Kerngebiet und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der nördliche und östliche Teil des Grundstücks liegt im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche und ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da dieser Bereich sehr steil ist und landwirtschaftlich nicht genutzt wird, ist eine Beurteilung nach § 34 BauGB für die Verwaltung der gangbare Weg. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Da sich das Grundstück oberhalb der Bundesstraße befindet, im Bereich von gewerblich genutzten Grundstücken liegt, besteht von Seiten der Verwaltung bauplanungsrechtlich kein Hinderungsgrund. Die Zufahrt von der Bundesstraße aus ist gesichert.

Es handelt sich um ein steiles Hanggrundstück, welches große Geländeadaptierungen erfordert. Problematisch kann eventuell der Abstand zur Bundesstraße werden, dies wird aber im Zuge der Bearbeitung durch die Untere Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung schlägt vor das Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Lageplan
Ansichten
Schnitte
