

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1037/2022

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 10. Februar 2022
AZ: 10/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	24.02.2022	öffentlich

10/2022; Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, Puschendorfer Straße, Fl. Nr. 66, Gemarkung Zweifelsheim

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Auf dem Grundstück befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Um diese Hofstelle sind im Flächennutzungsplan Gehölzpflanzungen und sonstige wertvolle Bereiche wie Einzelbäume, Obstbäume, Sträucher, Baumgruppen oder Alleen dargestellt.

Außerhalb dieser Flächen wird die Bodennutzung als Fläche für die Landwirtschaft, hier Acker dargestellt.

Ein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB ist nicht gegeben.

Eine Einzelfallgenehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB kann ebenfalls nicht erteilt werden, da öffentliche Belange (Darstellung des Flächennutzungsplanes) dagegen stehen.

Es besteht kein Anschluss an eine öffentliche Entwässerungsableitung. Für die jetzige Hofanlage besteht eine Kleinkläranlage.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht in Aussicht gestellt werden.

Herzogenaurach, 15. Februar 2022

Thomas Nehr