

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1157/2022

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 5. September 2022
AZ: 160/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	21.09.2022	öffentlich

160/2022; Sanierung des bestehenden Einfamilienhauses, Welkenbacher Kirchweg 41, Fl. Nr. 492, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Zudem grenzt das Gebäude an das Biotop Nr. 6431-0007-001 und an sonstige wertvolle Bereiche des Flächennutzungsplanes mit der Bezeichnung „Einzelbaum, Obstbaum, Strauch, Baumgruppe, Allee“ an.

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 dagegen stehen.

Das gemeindliche Einvernehmen kann somit nicht erteilt werden.

Hinweise/Sonstiges:

Das Vorhaben „Sanierung des bestehenden Wohnhauses“ wurde bereits vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt mit Bescheid vom 11.05.2022 abgelehnt.

Zu den vorliegenden Planungen haben sich lediglich die Fensteröffnungen geändert und der Windfang ist von 5,68 m² auf 6,55 m² vergrößert worden.

Es liegt daher keine neue Beurteilungsgrundlage vor.

Herzogenaurach, 5. September 2022

Thomas Nehr