

## Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2022/148
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	29.08.2022
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-73/22		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	06.09.2022	öffentlich

### **Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nrn. 796, 797, Gemarkung Horsdorf (Loffeld, Nähe An der Lauter)**

#### **Sachverhalt / Rechtslage**

Eine Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nrn. 796, 797, Gemarkung Horsdorf (Loffeld, Nähe An der Lauter), wurde eingereicht.

Dabei soll ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach und einer Doppelgarage errichtet werden.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB steht die Beeinträchtigung öffentlicher Belange hinsichtlich der Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche, erhöhte Aufwendungen für die Erschließung der Grundstücke mit einer Zufahrt an die Ortsstraße „An der Lauter“, sowie die Verlegung von Wasser- und Kanalleitungen (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1, 4 BauGB). Zudem lässt das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB).

#### **Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.Nrn. 796, 797, Gemarkung Horsdorf (Loffeld, Nähe An der Lauter), wird nicht in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Einer ausnahmsweisen Zulassung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB steht die Beeinträchtigung öffentlicher Belange hinsichtlich der Darstellung im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche, erhöhte Aufwendungen für die Erschließung der Grundstücke mit einer Zufahrt an die Ortsstraße „An der Lauter“, sowie die Verlegung von Wasser- und Kanalleitungen (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1, 4 BauGB). Zudem lässt das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB).

Bad Staffelstein, 01.09.2022

Meißner