

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/799
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.05.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-33/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	07.05.2024	öffentlich

Bauvoranfrage über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 2225, Gemarkung Uetzing (nahe Weisbrem 4)

Sachverhalt / Rechtslage

Eine Bauvoranfrage für den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 2225, Gemarkung Uetzing (nahe Weisbrem 4) wurde eingereicht.

Das Wohnhaus soll mit zwei normalen Vollgeschossen und einem Dachgeschoss als Vollgeschoss (Kniestockhöhe ca. 1,50 m, Satteldach) und mit einer Grundfläche von ca. 12 m x 10 m errichtet werden.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es kann dort ausnahmsweise nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB als privilegiertes Vorhaben zugelassen werden, wenn der Bauherr eine landwirtschaftliche Privilegierung nachweisen kann und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Das entsprechende Baugrundstück wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Das neu zu errichtende Wohngebäude soll im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der bestehenden Hofstelle entstehen. Diese liegt unmittelbar an der östlichen Grundstücksgrenze des Baugrundstückes und wird vom Antragssteller weiterhin fortgeführt.

Die in der Bezeichnung der Voranfrage genannte separate Einliegerwohnung kann im Außenbereich aber ebenfalls nur dann zugelassen werden, wenn sie ebenfalls dem landwirtschaftlichen Betrieb dient. Dies muss der Antragsteller nachweisen.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage über den Neubau eines Wohnhauses mit Garage und Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 2225, Gemarkung Uetzing (nahe Weisbrem 4) kann bei Einreichung eines entsprechenden Bauantrages in Aussicht gestellt werden, sofern die landwirtschaftliche Privilegierung für das gesamte Vorhaben nachgewiesen werden kann.

Bad Staffelstein, 02.05.2024

Meißner