



Sitzung des Bauausschusses am 18.05.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

7. Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses an der Ortenburger Straße, auf dem Grundstück Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau

Sachverhalt:

Verwiesen wird auf den mit der Ladung zugestellten Auszug aus dem Flächennutzungsplan und die Antragsunterlagen vom 03.05.2021 samt Lageplan mit Eintrag des geplanten Bauvorhabens. Die Planteile wurde zur Verdeutlichung anhand einer Wandprojektion aufgezeigt.

Vor Beginn der Bauausschusssitzung wurde bei einem Ortstermin durch die Antragsteller den Bauausschussmitgliedern die Situation vor Ort erklärt. Die Lage des geplanten Wohnhauses war durch den Antragsteller durch ein Schnurgerüst dargestellt.

Im **Flächennutzungsplan** ist der betroffene Grundstücksbereich im Außenbereich gelegen und mit der Gebietsartfestsetzung „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Nördlich und östlich angrenzend an das „Baugrundstück“ grenzt der Bebauungsplan „Grassau – Ortseingang Süd“ an.

Geplant ist im nördlichen Grundstücksbereich der Fl. Nr. 330 der Neubau eines zweigeschossigen Wohnhauses im Ausmaß von ca. 10 m x 12 m und einer seitlichen Wandhöhe von 6 m sowie ein Garagen- und Nebengebäude beide mit Firstverlauf in Nord-Südrichtung.

Nördlich des zur Wegmessung vorgesehenen Grundstücks ist eine Privatzufahrt über die Hofstelle Ortenburger Str. 20 vorgesehen.

Da das geplante Bauvorhaben im Außenbereich liegt, wäre ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen bzw. der Bebauungsplan „Grassau – Ortseingang Süd“ zu erweitern. Eine Flächennutzungsplanänderung würde im diesem Zuge im Parallelverfahren ebenfalls nötig.

Beschluss:

Der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses an der Ortenburger Straße, auf dem Grundstück Fl. Nr. 330 der Gemarkung Grassau wird grundsätzlich zugestimmt. Da das geplante Bauvorhaben jedoch im Außenbereich liegt, ist ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufzustellen und als Erweiterung des Bebauungsplanes „Grassau – Ortseingang Süd“ zu vollziehen. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern und mit der Änderungsnummer 83. zu versehen.

Der Bebauungsplanentwurf ist dem Marktgemeinderat vorzulegen.

Die Zustimmung für diese Änderungsplanung erfolgt unter der Maßgabe, dass die neu zu schaffenden Wohneinheiten eigengenutzt werden und auch keine Nebenwohnsitze entstehen. Dafür sind entsprechende grundbuchrechtlich gesicherte Verträge zur Sicherung des örtlichen Bedarfs an Bauland (Eigenentwicklung) und zur Hauptwohnsitznutzung zu schließen. Der

entsprechende Notarvertrag ist vor Bekanntgabe des Satzungsbeschlusses und damit Inkrafttreten der Änderungsplanung vorzulegen.

Die Verfahrenskosten sind vom Veranlasser zu übernehmen.

Beschlusnummer 7

Einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.
Markt Grassau, 08.06.2021



Andrea Hausotter

