

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES WOLFSEGG VOM 09.07.2021

---

## **TOP 1     Bauanträge**

### **TOP 1.1     Neubau eines Carports (offene Garage) mit Terrasse auf FINr. 110, Gemarkung Wolfsegg, (Wiesenweg)**

Das Bauvorhaben liegt im planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Die Nachbarunterschriften der unmittelbar an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke liegen vor. Die Nachbarunterschrift des an FINr. 110/5, Gemarkung Wolfsegg, angrenzenden Grundstücks FINrn. 110/4 und 111/1, Gemarkung Wolfsegg, wurde nicht erteilt.

Erschließung:

Die Straßenerschließung erfolgt über die öffentliche Anliegerstraße „Gartenstraße“ an die FINr. 110/5, Gemarkung Wolfsegg und im Weiteren über den Privatweg „Wiesenweg“. Ein Teil des Privatweges steht im Eigentum der Antragsteller (FINr. 110/5, Gemarkung Wolfsegg). Ein vormals bestehendes Geh- und Fahrrecht auf FINr. 110/3, Gemarkung Wolfsegg, zugunsten FINr. 110, Gemarkung Wolfsegg, wurde mit Löschungsbewilligung vom 23.03.2017 gelöscht.

Die Fahrgasse für die Zufahrt zum und Ausfahrt vom Carport führt ausschließlich über die eigenen Grundstück 110/5 und 110, Gemarkung Wolfsegg. Dafür wird die Straße Wiesenweg auf Höhe des Grundstücks 110 komplett verbreitert, so dass die 110/5 in diesem Bereich ausschließlich als Straße und nicht mehr als Garten genutzt wird.

Für eine Zufahrt von Osten wäre eine Fahrgasse von mindestens 6,00 Metern erforderlich, da diese im 90°-Winkel zu den Einstellplätzen steht. Diese könnte nur eingehalten werden, wenn der Wiesenweg in seiner gesamten Breite genutzt werden kann.

#### **Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Neubau eines Carports (offene Garage) mit Terrasse auf FINr. 110, Gemarkung Wolfsegg.

**einstimmig beschlossen     Ja 7     Nein 0**

### **TOP 1.2     Bauantrag; Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum auf Fl.Nr. 81/1, Gemarkung Wolfsegg, Heitzenhofener Straße**

Die bisherige genehmigte Nutzung des Gebäudes ist im OG Wohnnutzung und im EG eine Nutzung als Garage (Doppelgarage). Im Erdgeschoss soll diese künftig ebenso in Wohnnutzung geändert werden.

Das Vorhaben liegt im Innenbereich. Bauliche Veränderungen an der äußeren Gestalt des Gebäudes werden insoweit vorgenommen, als Fenster und Wohneingangstür eingebaut werden, sowie die Verbindung der Gebäude im EG geschlossen wird. Darüber hinaus werden im Innenraum unwesentliche bauliche Änderungen vorgenommen.

Stellplätze stehen auf den angrenzenden Grundstücken FlNr. 27/19 und 27/20, je Gemarkung Wolfsegg, die im Eigentum der Antragsteller stehen, zur Verfügung.

**Beschluss:**

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen.

**einstimmig beschlossen    Ja 7    Nein 0**