

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES WOLFSEGG VOM 11.03.2022

TOP 1 **Bauanträge**

TOP 1.1 **Antrag auf Anbau an das bestehende Nebengebäude mit Einbau eines Friseursalons auf dem Grundstück, FINr. 44, Gemarkung Wolfsegg, Leonhard von Eck Straße**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen (§ 5 BauNVO).

Dorfgebiete dienen unter anderem der Versorgung der Bewohner des Gebiets mit dienenden Handwerksbetrieben (§ 5 Abs. 1 BauNVO).

Beantragt wird ein Anbau an das bestehende Nebengebäude mit Einbau eines Friseursalons. Das Vorhaben fügt sich mit den genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen durch den geplanten Anbau in die Umgebung ein.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von öffentlichen Flächen aus ist durch das Vorhaben in Bezug auf das Baudenkmal „Burganlage“ nicht gegeben. Die untere Denkmalbehörde wird im Rahmen der Baugenehmigung durch die untere Baugenehmigungsbehörde beteiligt.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss: Der Bauausschuss der Gemeinde Wolfsegg erteilt für den Anbau an das bestehende Nebengebäude mit Einbau eines Friseursalons auf dem Grundstück, FINr. 44, Gemarkung Wolfsegg, sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.2 **Antrag auf Anbau an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück, FINr. 30/8, Gemarkung Wolfsegg, Blumenstraße**

Das Vorhaben befindet sich im Innenbereich. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich nach § 34 BauGB.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen (§ 4 BauNVO).

Beantragt wird ein Anbau an das bestehende Hauptgebäude.

Der Anbau fügt sich mit der genehmigungspflichtigen baulichen Änderung in die umliegende Umgebung ein.

Die Nachbarunterschriften liegen vor.

Beschluss: Der Bauausschuss der Gemeinde Wolfsegg erteilt für den Anbau an das bestehende Wohnhaus auch dem Grundstück, FINr. 30/8, Gemarkung Wolfsegg, sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.3	Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids zum Neubau eines Wohnhauses auf der FINr. 515/9, Gemarkung Wolfsegg, Sachsenhofen
----------------	---

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB für das ein genehmigter Vorbescheid vorliegt. Dieser Vorbescheid (S 43-2018-1981) ist vom 14.10.2019 und hat drei Jahre Gültigkeit. Eine Verlängerung um 2 Jahre ist möglich (Art. 74, S. 3, BayBO).

Beschluss: Der Bauausschuss der Gemeinde Wolfsegg erteilt für den Antrag auf Verlängerung des Vorbescheids S 43-2018-1981 auf dem Grundstück, FINr. 515/8, Gemarkung Wolfsegg, sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 1.4	Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses mit 2 Garagen auf dem Grundstück, FINr. 1051/5, Gemarkung Wolfsegg, Hohenwarth 12
----------------	---

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und unterliegt der Baugenehmigungspflicht gemäß § 35 BauGB i. V. m. Art. 55 BayBO.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Dorfgebiet ausgewiesen.

Bei dem beantragten Bauvorhaben richtet sich die Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Danach können einzelne Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn Ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Ein Wasseranschluss liegt im Grundstück. Der Zweckverband zur Wasserversorgung Naab-Donau-regen teilte der Gemeinde mit, dass hier eine technische Lösung mit Umlegung der bestehenden Wasserleitung im Grundstück auf Kosten des Bauherrn schon besprochen wurde.

Derzeit liegt die Wasserleitung fast diagonal im Grundstück.

Zufahrt und Kanal sind vorhanden.

Beschluss: Der Bauausschuss der Gemeinde Wolfsegg erteilt für den Vorbescheid zum Neubau eines Doppelhauses mit zwei Garagen auf dem Grundstück, FINr. 1051/5, Gemarkung Wolfsegg, sein Einvernehmen.

einstimmig beschlossen Ja 7 Nein 0

TOP 2	Informationen des Bürgermeisters
--------------	---

Erster Bürgermeister Frank wird beauftragt mit dem Grundstückseigentümer in der Sonnenstraße, Ecke Frühlingsstraße Gespräche aufzunehmen. Ziel wäre es, die Kurve zu entschärfen.