

Sitzungsvorlage Nr. 1402/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2017	öffentlich

Bauvoranfrage: Erstellung Wochenendhaus, Flurstück 2100/0 (Hüttlensberg) in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für die Erstellung eines Wochenendhauses auf dem Flurstück 2100/0 (Hüttlensberg) wird in Aussicht gestellt.
2. Durch die Genehmigung und Erstellung des Wochenendhauses besteht kein Anspruch auf Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, auf dem Flurstück 2100/0 (Hüttlensberg) ein Wochenendhaus mit einer Grundfläche von 42,5 m² zu erstellen. Das Haus erhält ein Satteldach mit einer Firsthöhe von 5,36 m und einer Dachneigung von 25 Grad. Die Traufhöhe beträgt 3,30 m.

Das Bauvorhaben liegt in dem faktischen, d.h. tatsächlich vorhandenem, Wochenhausgebiet „Hüttlensberg“. Da der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangte ist das Bauvorhaben nach § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches (Außenbereich) zu beurteilen. Hilfsweise können die im Jahr 1965 erlassenen Richtlinien für das Wochenendhausgebiet „Hüttlensberg“ herangezogen werden. Das Wochenendhausgebiet liegt im Landschafts- und Vogelschutzgebiet. An den Randbereichen des Grundstückes ist eine Biotopkartierung ausgewiesen.

Nach § 35 Absatz 2 des Baugesetzbuches können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach den Richtlinien für die Erstellung von Wochenendhäusern in dem Wochenendhausgebiet „Hüttlensberg“ können Wochenendhäuser bis zu einer überbaubaren Grundstücksfläche von maximal 35 m² zugelassen werden. Die Baukörper sind unauffällig mit einem aus engeo-

bierten Ziegeln bestehenden Satteldach mit maximal 20 Grad Neigung und einer maximalen Traufhöhe von 3,20 m (gemessen vom natürlichen Gelände) zu gestalten.

Mit dem geplanten Wochenendhaus werden die überbaubare Grundstücksfläche, die Dachneigung sowie die Traufhöhe geringfügig überschritten.

Bei anderen Wochenendhäusern in diesem Gebiet wurden bereits entsprechende Überschreitungen zugelassen.

Das Grundstück ist über den Feldweg 2100/1 erschlossen. Ein Kanal- und Wasseranschluss ist im Baugrundstück nicht vorhanden. Vorgesehen sind ein Abwassertank mit 7.500 l und eine Regenwasserzisterne mit ebenfalls 7.500 l Fassungsvermögen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das angefragte Wochenendhaus passt sich den bereits vorhandenen Wochenendhäusern in Bezug auf die Größe an. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Aus Sicht der Verwaltung kann aufgrund der Lage im faktischen Wochenendhausgebiet das Einvernehmen der Gemeinde in Aussicht gestellt werden. Durch die Genehmigung und Erstellung des Wochenendhauses darf kein Anspruch auf Erschließungsmaßnahmen durch die Gemeinde entstehen.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Ansicht