

Sitzungsvorlage Nr. 2065/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	23.06.2020	öffentlich

Formlose Anfrage: Errichtung Einfamilienhaus auf Flst. Nr. 581/2, Burgstraße 39 in Zumhof

Beschlussvorschlag

Der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flst. Nr. 581/2 in Zumhof und der damit notwendigen Änderung des Bebauungsplanes wird nicht zugestimmt.

Sachverhalt

Der Verwaltung liegt eine Anfrage bezüglich der Errichtung eines Einfamilienhauses im südlichen Bereich des Flurstücks Nr. 581/2 in Zumhof vor. Der Hausbau ist durch die Tochter der Grundstückseigentümer geplant.

Der nördliche, bebaute Teil des Flurstücks, Burgstraße 39, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofäcker Zumhof – Erweiterung“ aus dem Jahr 1986. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Der südliche Bereich des Flurstücks Nr. 581/2 befindet sich im Außenbereich. Im Außenbereich sind nur die in § 35 des Baugesetzbuches genannten Vorhaben zulässig. Die Errichtung eines Wohnhauses für einen nicht privilegierten Personenkreis fällt hierunter nicht. Die Voraussetzungen das Vorhaben als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zuzulassen liegen ebenfalls nicht vor. Um das Wohnhaus zuzulassen müsste der Bebauungsplan entsprechend erweitert werden. Des Weiteren weist die einzig mögliche Zuwegung über den Feldweg Flst. Nr. 581/2 entlang der westlichen Grundstücksgrenze sowie eine Teilfläche des Flurstücks 581/2 eine Biotopkartierung (Hohlweg am Ortsrand von Zumhof) aus.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Grundlage des o.g. Sachverhalts ist eine Bebauung des südlichen Bereichs des Flurstücks Nr. 581/2 nicht möglich. Mit der Anfrage haben sich auch bereits die Mitglieder des Ältestenrats befasst und sich vor diesem Hintergrund gegen eine Bebauung ausgesprochen.

Anlage/n:
Lageplan mit B-Plan, Biotop und Schutzgebiet