

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/295/2014

**Errichtung eines Einfamilienhauses inkl. Garagenanbau;
Klosterwald 15; Fl.-Nr. 350/2; Gemarkung Frauenaarach;
Az.: 2013-1297-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	28.01.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Naturschutz und Landschaftsplanung - Landschaftsschutz

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: -

Gebietscharakter: Außenbereich (§ 35 BauGB), Landschaftsschutzgebiet

Widerspruch zum -

Bebauungsplan:

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagenanbau anschließend an den westlichen Ortsrand Frauenaarachs, der durch das bestehende Wohngebäude Klosterwald 15 gebildet wird.

Das Grundstück liegt am südexponierten Hang des Aurachtals. Die nach Grundstücksteilung als Baugrundstück vorgesehene Teilfläche wird derzeit als dem Wohngebäude Klosterwald 15 zugehöriger Garten genutzt und befindet sich nahezu vollständig im Landschaftsschutzgebiet. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt das Grundstück ab der Grenze des Landschaftsschutzgebiets als Grünfläche dar.

Bei dem Vorhaben handelt es sich bauplanungsrechtlich um ein nicht privilegiertes Außenbereichsvorhaben, das als gemäß § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig zu beurteilen ist. Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, daher stehen ihm öffentliche Belange entgegen. Es ist nicht mit den Belangen der Bauleitplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes vereinbar.

Das Vorhaben ist rechtswidrig und hätte schädliche Wirkung als Bezugsfall. Eine Baugenehmigung kann nicht in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist ablehnend zu verbescheiden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde nicht durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang