

**Flurstück 474, 475, 473, Zabergäustraße;
Bauvoranfrage für Neubau Ferienhaus**

Sachverhalt:

Der Bauherr plant auf o.g. Flurstücken den Neubau eines Ferienhauses und hat einen Antrag auf Bauvorbescheid gemäß § 57 LBO gestellt. Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich an der Zabergäustraße und ist daher nach §35 BauGB zu beurteilen.

Neben der Voraussetzung einer ausreichenden Erschließung sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn sie einem land- und forstwirtschaftlichem Betrieb, der öffentlichen Versorgung oder der energetischen Nutzung dienen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt u.a. vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Der Flächennutzungsplan weist für die Fläche des Vorhabens eine Grünfläche aus.

Mit der Errichtung des Ferienhauses wurden vom Antragssteller folgende Einzelanfragen eingereicht:

1. Ist das Bauvorhaben gemäß beiliegendem Lageplan planungsrechtlich hinsichtlich Lage auf dem Baugrundstück, Größe oder/und Höhe zulässig?
2. Ist die geplante Art der Nutzung (Ferienhaus) zulässig?
3. Ist die geplante Bauweise zulässig?

Beschlussvorschlag:

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlage/n:

1. Lageplan M 1:500, Schnitt M 1:100

Sachbearbeitung	Heike Vogl	08.05.2023
geprüft/freigegeben	Braun, Steffen	10.05.2023