

**Flurstücke 473, 474, 475, 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 und ist daher nach §35 BauGB zu beurteilen.

Demnach ist ein Vorhaben u.a. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (Stichwort: Privilegierung)

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.

Die Erschließung ist aus Sicht der Gemeinde zum heutigen Zeitpunkt nicht gesichert.

Die Frage der Privilegierung prüft das Landwirtschaftsamt.

Vom Antragsteller werden folgende Fragen gestellt:

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:

Ein Beschlussvorschlag kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch nicht formuliert werden.

Anlage/n:

1. Lageplan, Ansichten, Schnitt

Sachbearbeitung	Heike Vogl	31.05.2023
geprüft/freigegeben	Braun, Steffen	06.06.2023