

Gemeinde Aichwald

Amt/Sachgebiet: Bau- und Umweltamt
Aktenzeichen: 621.602
Sachbearbeiter/in: Voorwold, Ansgar

TA am:
Vorlage: 2023/79 TA

Anlage/n: 10

**Bausache - Bauvoranfrage Errichtung von 2
Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage Flurstück 94/1,
Hauptstraße 70**

Beschluss		
Ja	Nein	Enth.

Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich
Antrag: Antrag auf Bauvorbescheid
Adresse: Hauptstraße 70
Flurstück: 94/1

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt für das o. g. Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 34, 36 BauGB.

Begründung:

Über das Bauvorhaben hat der Technische Ausschuss (TA) in seiner Sitzung vom 27.02.2023 bereits beraten. In der Bauvoranfrage sollten nachfolgende Fragestellungen geklärt werden:

1. Ist eine rückwärtige Bebauung des Grundstückes möglich?
2. Ist die Erschließung der Tiefgarage über den Feldweg möglich?
3. Sind die Gebäudevolumen/Gebäudehöhen darstellbar?

Die Fragen 1 und 2 hat der TA in o. g. Sitzung positiv beantwortet. Die Frage zwei wurde an den Antragstellenden zurückverwiesen mit der Aufforderung, diesen Punkt zu überarbeiten. Das Landratsamt als zuständige Baurechtsbehörde macht zu diesem Punkt nachfolgenden Vorschlag:

Das Landratsamt empfiehlt dem Antragsteller, die Frage 2 wie folgt umzuformulieren:

Welche baulichen Maßnahmen sind notwendig, damit der Feldweg als Erschließung für die Tiefgarage genutzt zu werden.

Mit dieser Formulierung können im Bauvorbescheid sämtliche Anforderungen dargestellt werden, die erforderlich sind, um den vorhandenen Feldweg als Tiefgaragenzufahrt nutzen zu können.

Die Forderungen sind dem beiliegenden Schreiben des Landratsamtes zu entnehmen. Hierbei wird insbesondere die Forderung der Gemeinde aufgenommen, dass Ausweichflächen hergestellt werden müssen, damit ein Ausweichen der

Sitzungsvorlage TA

Fahrzeuge auf Nachbargrundstücke nicht erfolgt und die Sicherheit auf dem Teilstück gewährleistet bleibt.

Zu den im beiliegenden Schriftstück formulierten Forderungen empfiehlt die Verwaltung noch nachfolgenden Passus:

Eine Baugenehmigung wird nur unter dem Vorbehalt eines entsprechenden Vertrages zur Kostenübernahme aller Aufwendungen für die Ertüchtigung des Feldweges als Erschließungsweg durch den Antragsteller zwischen Gemeinde Aichwald und Antragsteller erteilt.

Aichwald, den 12.07.2023