

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen vom 06.03.2017

---

Ö 5 Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses, Meringer Str. /  
Bahnwegfeld

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich                      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 19:30 - 22:30                                      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal Schmiechen  
**Ort:** Rathaus  
**Vorlage:** 2017/1451 Formlose Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses,  
Meringer Str. / Bahnwegfeld

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Die Antragstellerin und der Antragsteller haben sich mit einer formlosen Bauvoranfrage an die Gemeinde Schmiechen gewendet. In der Voranfrage soll geklärt werden, ob eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen im Bereich Meringer Straße / Einmündung Bahnwegfeld zulässig ist. Im geltenden Bebauungsplan Nr. 2 „Brunnener Straße“ ist für das Flurstück allerdings nur eine Bebauung mit einem Vollgeschoss + Dachgeschoss möglich. Es kann im Einzelfall eine Ausnahme vom Bebauungsplan gewährt werden, wenn die Grundzüge der Planung davon nicht berührt werden. Sollte eine Ausnahme vom Bebauungsplan nicht möglich sein, weil die Grundzüge der Planung berührt sind, wäre das Vorhaben nur mit einer Änderung des Bebauungsplanes realisierbar.

In der näheren Umgebung gibt es sowohl in der Meringer Straße als auch im Bereich Bahnwegfeld Gebäude mit zweigeschossiger Bebauung.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang: [13.02.2017](#)  
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: -  
Nächste Gemeinderatssitzung: [03.04.2017](#)

#### III. Nachbarbeteiligung

Es existieren zwei Nachbarn im baurechtlichen Sinne. Es wurden keine Unterschriften eingeholt.

#### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Es können gemäß § 31 BauGB Ausnahmen und Befreiungen von geltenden Bebauungsplänen zugelassen werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Nach bisheriger Rechtsauffassung des Landratsamtes stellt die Anzahl der Vollgeschosse allerdings einen Grundzug der Planung dar.

---

**Beschluss:**

**GMR Josef Gailer nimmt als persönlich Beteiligter an der Abstimmung nicht teil**

Der Gemeinderat erklärt sich grundsätzlich mit einer Abweichung von der im Bebauungsplan festgesetzten Zahl der Vollgeschosse einverstanden. Ob eine Befreiung oder eine Bebauungsplanänderung notwendig ist, ist im nächsten Schritt mit dem Landratsamt abzuklären. Im Falle einer Bebauungsplanänderung wäre diesbezüglich ein separater Beschluss notwendig.

---

**Abstimmungsergebnis:**

9:0