

# Beschlussauszug

## Öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 05.11.2018

---

Ö 6      Bauantrag: 1. Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude - Änderung: Verbreiterung der Außenwand des Nebengebäudes um 36,5 cm, Westendstraße 3

---

<b>Status:</b> öffentlich	<b>Beschlussart:</b> ungeändert beschlossen
<b>Zeit:</b> 19:30 - 20:17	<b>Anlass:</b> Sitzung
<b>Raum:</b> Sitzungssaal der Mehrzweckhalle	
<b>Ort:</b> Mehrzweckhalle	
<b>Vorlage:</b> 2018/2346 Bauantrag: 1. Tektur - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude - Änderung: Verbreiterung der Außenwand des Nebengebäudes um 36,5 cm, Westendstraße 3	

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Mit Baugenehmigungsbescheid vom [16.10.2017](#) wurde die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage und Nebengebäude durch das Landratsamt erteilt. Das gemeindliche Einvernehmen hierzu wurde auf dem Verwaltungswege am [08.06.2017](#) erteilt (für diesen Antrag hatten alle Nachbarn zugestimmt). Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat nun im Rahmen einer Prüfung festgestellt, dass das Vorhaben geringfügig anders als in den Eingabeplänen ausgeführt wurde. Betroffen ist allerdings nur das Nebengebäude, nicht jedoch der Hauptbaukörper. Im ursprünglichen Eingabeplan war das Nebengebäude (Lagerraum und Geräte/Hobbyraum) mit Abmessungen von 11,99 x 3,99 Meter geplant. Es wurde tatsächlich geringfügig kleiner errichtet (11,99 x 3,51 Meter). Im Bereich des westlichen Gebäudeteiles liegt das Gelände tatsächlich niedriger als im ursprünglichen Bauantrag angegeben (- 0,35 M. statt - 0,25 M.). Ursprünglich war eine Wandhöhe von 3,00 Metern und eine Firsthöhe von 4,99 Metern angegeben. Je nach Geländeverlauf liegt nun eine Wandhöhe von 3,00 -bis 3,35 Metern und eine Firsthöhe von 5,35 bis 5,36 Metern vor. Die erhöhte Wandhöhe macht eine verstärkte Außenwand notwendig. Die Verbreiterung beträgt 36,5 cm.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang:	<a href="#">01.10.2018</a>
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB:	<a href="#">01.12.2018</a>
Nächste Bau- und Umweltausschusssitzung:	<a href="#">03.12.2018</a>

#### III. Nachbarbeteiligung

Es gibt vier Nachbargrundstücke im baurechtlichen Sinne. Im Gegensatz zum ursprünglichen Bauantrag haben nicht alle Nachbarn, sondern nur die Nachbarn der südlich angrenzenden Grundstücke unterschrieben. Von einem der beiden Nachbarn wurde eine Abstandsflächenübernahme auf sein Grundstück unterschrieben.

Vom westlichen und nördlichen Nachbar liegen keine Unterschriften vor. Diese sind allerdings von der Tektur nicht direkt betroffen und somit auch nicht in nachbarschützenden

Belangen tangiert.

**Rechtlich/fachliche Würdigung:**

Das Vorhaben liegt nicht Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sondern im sogenannten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung ein.

**Finanzielle Auswirkungen:**

nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2018: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

---

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Tekturantrag, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

---

**Abstimmungsergebnis:**

12:0