

# Beschlussauszug

## Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf vom 24.10.2019

---

Ö 4      Bauantrag: Abbruch Wohngebäude mit Garage und Neubau eines  
Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Eresried 33

---

**Status:** öffentlich/nichtöffentlich      **Beschlussart:** ungeändert beschlossen  
**Zeit:** 20:00 - 22:20      **Anlass:** Sitzung  
**Raum:** Sitzungssaal Steindorf  
**Ort:**  
**Vorlage:** 2019/3070 Bauantrag: Abbruch Wohngebäude mit Garage und Neubau eines  
Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage, Eresried 33

---

### Sachverhalt:

#### I. Beschreibung des Vorhabens

Das Bestandsgebäude Eresried 33 soll abgebrochen werden. Das Grundstück soll im Anschluss mit einem Einfamilienhaus neu bebaut werden. Das Wohnhaus soll 12,00 Meter lang und 9,75 Meter breit werden. Die Doppelgarage ist am Wohnhaus nördlich anschließend geplant. Das Wohnhaus mit Keller hat 2 Vollgeschosse + Dachgeschoss. Die Firsthöhe beträgt 10,81 Meter; die Wandhöhe 6,92 Meter.

#### II. Fiktionsfrist

Eingang: [10.10.2019](#)  
Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: [10.12.2019](#)  
Nächste Gemeinderatssitzung: [21.11.2019](#)

#### III. Nachbarbeteiligung

Alle Eigentümer der drei baurechtlichen Nachbargrundstücke haben dem Bauvorhaben schriftlich zugestimmt.

### Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das derzeitige Wohnhaus Eresried 33 ist derzeit sozusagen der nördlichste bebaute Ausläufer des Ortsteils Eresried und schließt nur im Süden direkt an eine andere Wohnbebauung an. Im Westen, Norden und Osten grenzt das Grundstück an Außenbereichsflächen. Daher stellte sich hier grundsätzlich die Frage, ob nach Abbruch des Bestandsgebäude das Grundstück überhaupt noch wieder nach § 34 BauGB ohne Bauleitplanung zu bebauen ist, da es ggf. nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu werten wäre. Daher hat mit der Bauverwaltung, dem Bauherrn und dem Landratsamt Aichach-Friedberg im Vorfeld bereits ein Gesprächstermin stattgefunden. Das Landratsamt Aichach-Friedberg vertritt hier die Rechtsauffassung, dass ein Neubau nach § 34 BauGB als Vorhaben im Innenbereich beurteilt werden kann, wenn der Neubau in unmittelbaren Anschluss ohne zeitlichen Abstand zum Abbruch des Bestandsgebäudes errichtet wird. Daher wird hier im Bauantrag auch der eigentlich verfahrensfreie Abbruch mitbeantragt.

Das beantragte Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Die Erschließung ist für das Bestandsgrundstück gewährleistet.

**Finanzielle Auswirkungen:**

- nein  
 ja, siehe Begründung

**Ausgaben:**

Einmalig 2019: € Einmalig 2019: €  
Jährlich: €

**Einnahmen:**

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

---

**Beschluss:**

Der Gemeinderat Steindorf erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

---

**Abstimmungsergebnis: 7:0**