

**V O R L A G E**

**zur Sitzung des Ausschusses für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft  
am 09.05.2019**

Betr.: **Bauantrag Ersatzneubau Wochenendhaus, Weidenweg 19,  
Flurstücke 132/4, 186/15, Graal 1**

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Finanzierung und Zuständigkeit
- D)** Umweltverträglichkeit
- E)** Beschlussvorschlag

**Zu A)**

Im Rahmen einer informellen Bauanfrage wurde das Vorhaben „Ersatzneubau“ bereits im Bauausschuss am 11.02.2016 beraten. Geplant war ein Bungalow mit einer Grundfläche von 100 m<sup>2</sup>. Dies wurde abgelehnt, weil die GRZ für Wochenendhausgebiete überschritten wurde.

Der jetzt vorgelegte Bauantrag beinhaltet den Neubau mit einer Grundfläche von 6,30 m x 9,30 m = 59 m<sup>2</sup> plus 6,1 m<sup>2</sup> Hauswirtschaftsraum. Dies entspricht einer GRZ von 0,19. Da die erforderliche Abstandsfläche von 3 m zum Nachbargrundstück Weidenweg 18, FS 186/16 und 132/5, Graal 1, nicht eingehalten wird, beantragt der Bauherr bei der Gemeinde als Grundstückseigentümer die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast in einer Größe von 1,50 x 11,40 = 17,1 m<sup>2</sup> (s. Anlage).

Für das Grundstück Weidenweg 18 besteht ein Erbbaurecht. Deshalb müssen auch die Erbbauberechtigten der Baulasteintragung zustimmen, welches vorabgestimmt ist und im Rahmen einer Baulasterklärung verbindlich geregelt werden muss.

**Zu B)**

Die Verwaltung empfiehlt dem Bauantrag sowie der beantragten Baulasteintragung zuzustimmen.

**Zu C)**

Für die Eintragung einer Baulast steht der Gemeinde eine einmalige Nutzungsentschädigung zu.

Der Wert wird wie folgt ermittelt:

Bodenrichtwert der Grundstücke 186/16 und 132/5, Graal 1 = 170,-€/m<sup>2</sup>

25 % des Bodenrichtwertes (Abstandsfläche) = 42,50 € x 17,1 m<sup>2</sup>) = 726,75 €.

**Zu D)** entfällt

**Zu E) Beschlussvorschlag**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag „Ersatzneubau Wochenendhaus“, Weidenweg 19 und zur Baulasteintragung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses: 7

Davon anwesend: \_\_\_\_\_

Ja-Stimmen: \_\_\_\_\_

Nein-Stimmen: \_\_\_\_\_

Stimmenthaltungen: \_\_\_\_\_