



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2019/248</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 31, Bauordnung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
<b>Planungs- und Umweltausschuss</b>	<b>02.07.2019</b>	<b>öffentlich</b>

**F -2019/046** Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage, FINr. 32/0, Im Winkel 4, Friedberg-Derching

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungs- und Umweltausschuss erhebt keine Einwände gegen die geplante Bebauung.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



### **Sachverhalt:**

Mit Bauantrag (Az. F -2019/046) vom 2.4.2019 beantragten [REDACTED] den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage im Winkl 4, FlNr. 32/0, Gem. Derching. Der Bauantrag ist bauplanungs- und bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig. Die Träger öffentlicher Belange Naturschutz und Immissionsschutz haben keine Einwände erhoben bzw. halten ihre jeweiligen Themenstellungen für lösbar.

Das Grundstück befindet sich in dem Bereich der Ortsmitte Derching, für den am 25.1.2018 vom Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage 2017/403) Kriterien für die bauliche Entwicklung beschlossen wurden. Der Eingabeplanung hält folgende Kriterien nicht ein:

- Gebäudebreite max. 12 Meter
- Gebäudelänge min. 1,3x Gebäudebreite

Der Bauantrag war daher dem Ausschuss zur Entscheidung vorzulegen, ob mittels Bauleitplanung reagiert werden soll.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Bauantrag aber zugestimmt werden, da das städtebauliche Erscheinungsbild vorliegend nicht beeinträchtigt wird. Ziel der genannten Regelung war es, das zumindest auch durch längliche landwirtschaftliche Gebäude geprägte Ortsbild auch künftig zu erhalten. Diesem Ziel läuft die Eingabeplanung nicht zuwider, denn das Gebäude stellt sich rein optisch als freistehendes Wohnhaus/ Annex zur Hofstelle im Winkl 4 dar. Eine derartige Struktur findet sich an zahlreichen anderen Stellen im Ortskern wieder (z.B. Bürgermeister-Schlickerieder-Straße 9, 22 oder 24). Zudem ist zu bemerken, dass die Kriterien für die Ortsmitte Derching auf den Neubau von Mehrfamilienhäusern zugeschnitten wurden.

### **Anlagen:**

1. Amtlicher Lageplan
2. Gezeichneter Lageplan
3. Ansichten