



Bürgerinformation

zur 59. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 20.05.2025

zu Drucksachen Nr.: 1289/2025

Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum, Großweismannsdorfer Straße 25, Fl.-Nr. 428/10 der Gemarkung Gutzberg

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Auf dem Grundstück Großweismannsdorfer Straße 25 soll ein neues Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Geräteraum errichtet werden. Hierzu wurde bereits ein Bauvorbescheid erlassen. Der Bauvorbescheid wurde in der Sitzung am 21.09.2022 (Vorlagen-Nr. 0467/2021/1) beraten und befürwortet.

Nunmehr wird auf dieser Grundlage der Bauantrag eingereicht.

Rechtliche Beurteilung:

Die Überprüfung hat ergeben, dass das Einfamilienhaus mit Satteldach und Carport und Garage dem Bauvorbescheid entspricht und somit zulässig ist. Dem Bauantrag kann zugestimmt werden.

Städtebaulich befindet sich das Bauvorhaben im Übergang zum Außenbereich, sodass der Gartenbereich als Außenbereich zu werten ist. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass im Außenbereich Zäune/Einfriedungen baugenehmigungspflichtig sind.

Hierbei ist zu beachten, dass im Gartenbereich des Baugrundstücks ein unvermessener öffentlicher Feld- und Waldweg verläuft, der als solcher nicht ausgemarkt, wohl aber gewidmet ist. Unterhaltungspflichtig sind die jeweiligen Eigentümer und Anlieger.

Das Grundstück kann daher auf seiner jetzigen Grundstücksgrenze im Außenbereich nicht eingefriedet werden, da dann eine Benutzung des Feld- und Waldweges nicht mehr möglich wäre.

Hier ist eine Klärung notwendig, inwieweit eine Verlegung des Wald- und Feldweges notwendig wird. Dies ist allerdings Angelegenheit der jeweiligen Eigentümer und Anlieger.

Insgesamt kann das Einvernehmen hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Geräteraum gemäß den eingereichten Unterlagen vom 09.04.2025 wird hergestellt.