



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	2016/054
Datum:	22.02.2016

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	03.03.2016	öffentlich	zur Kenntnisnahme
-------------------------------	------------	------------	-------------------

Kitzingen, 22.02.2016 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 22.02.2016 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Sabine Nagel	Zimmer: 2.7
E-Mail:	sabine.nagel@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6102
Maßnahme:		

Rechtsauskunft zu Flurstück 82, Gemarkung Hoheim
Anfrage zur Bebauung in zweiter Reihe, Adolph-Kolping-Straße 5

Kenntnisnahme:

1. Der Verwaltungs- und Bauausschuss nimmt vom Sachvortrag Kenntnis.

Sachvortrag:

1 Ausgangssituation

Die Stadtverwaltung Kitzingen hat eine Anfrage bezüglich der Bebauung des Flurstücks Nr. 82 in der Gemarkung Hoheim erhalten. Es wurde angefragt, ob eine Bebauung in zweiter Reihe möglich sei.

Da das Vorhaben bereits dem Außenbereich zuzuordnen ist, wird der Verwaltungs- und Bauausschuss von der Anfrage in Kenntnis gesetzt.

2 Lage und planungsrechtliche Einordnung

Das Flurstück befindet sich am nördlichen Rand des Kitzinger Ortsteils Hoheim im Übergang zum Außenbereich (siehe Anlage 1). Der südliche Bereich des Grundstücks ist bereits mit einem Einfamilienhaus bebaut.

Für das Areal liegt kein Bebauungsplan vor. Da sich das Vorhaben im Übergang zum Außenbereich befindet, ist hier die Anwendung des § 34 BauGB als unbeplanter Innenbereich nicht möglich. Das Vorhaben ist daher gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

3 Zulässigkeit des Vorhabens

Die Zulässigkeit des Vorhabens wird gemäß § 35 Abs. 2 BauGB als Einzelvorhaben im Außenbereich beurteilt. Danach ist ein Vorhaben dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist.

Als öffentlicher Belang wird regelmäßig auf den Flächennutzungsplan der jeweiligen Stadt abgestellt. Dieser weist für das Vorhabengebiet ein Allgemeines Wohngebiet aus (siehe Anlage 2). Der Flächennutzungsplan steht damit nicht in Widerspruch zu dem angefragten Vorhaben. Die Erschließung ist durch die bereits erfolgte Bebauung der Adolph-Kolping-Straße 5 gesichert.

4 Fazit

Die Stadtverwaltung Kitzingen beurteilt die Zulässigkeit eines Bauvorhabens auf Flurstück 82, Gemarkung Hoheim, mit einem Einfamilienhaus dem Grunde nach positiv. Es stehen keine öffentlichen Belange entgegen. Die Erschließung ist ebenfalls gesichert. Die Stadtverwaltung Kitzingen stellt eine positive Beurteilung vorbehaltlich der Prüfung der konkretisierten Planung in Aussicht.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Flächennutzungsplan