

Entscheidungsvorlage Nr.:

OR/179/2024

öffentlich

Berichterstatter: Engel, Kathleen, Wirtschaftsförderung Kultur und Sport

**Gegenstand der Vorlage****Einvernehmen Bauantrag: Umbau des Wohnhauses mit neuem ausgebautem Satteldach, Doberstauer Weg 6, OT Landsberg**

Gremium	Sitzung	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Landsberg	13.11.2024	Anhörung

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Antrag auf Baugenehmigung für das

Vorhaben: **Umbau des Wohnhauses mit neuem ausgebautem Satteldach**

Baugrundstück: **Gemarkung Landsberg, Flur 6, Flurstücke 1062 und 1064**

**Doberstauer Weg 6, 06188 Landsberg OT Landsberg**

(AZ-LRA: 2024-02703, AZ-Stadt: 613103/17/24-B64//2754)

**Sachverhalt:**

Die Antragsteller beabsichtigen auf o.g. Grundstück das bestehende Einfamilienhaus, 1-geschossig (KG, EG, Spitzboden) umzubauen und um ein ausgebautes Dachgeschoss zu erweitern. Das umgebaute Gebäude ist 1-geschossig (KG, EG, DG, Spitzboden) mit Satteldach und Schleppgaube geplant.

Auf dem Grundstück ist 1 Stellplatz im Bestand vorhanden.

**Umbau Einfamilienhaus**

Grundfläche: ~ 12,76 m x 9,01 bis 11,07 = ~124,98 m<sup>2</sup>

Dach: Satteldach, DNG 45° bzw. Anbau 29°, Gaube 2°

Firsthöhe: ~9,19 m ü OKG

Traufhöhe: ~4,70 m ü OKG

Beschreibung: Außenwände: Ziegelmauerwerk + WDV + Außenputz,  
Dach: Pfeffendach mit doppelt stehendem Stuhl + Dachziegel

**Hinweise:**

--

**Beurteilung:**

Zulässigkeit nach § 34 BauGB – Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Somit unter anderem zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Zudem muss die Erschließung gesichert sein; die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das

Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die umgebende Bebauung kann nach *Art ihrer baulichen Nutzung* als Allgemeines Wohngebiet (§ 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO) angesehen werden. Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen. Wohngebäude sind im WA nach § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässig

Erschließung:

Zufahrt: unmittelbare Lage an der Gemeindestraße „Doberstauer Weg“, Zufahrt vorhanden / möglich

Trinkwasser: zentrale Wasserversorgung, Anschluss als gegeben vorausgesetzt (vorhandene Bebauung)

Abwasser: Sammelkanalisation, Anschluss als gegeben vorausgesetzt (vorhandene Bebauung)

Löschwasser: Grundsicherung als gegeben vorausgesetzt (vorhandene Bebauung)

Die Prüfung hinsichtlich bauplanungsrechtlicher Kriterien lt. §§ 30 bis 35 BauGB ergab keine Gründe für ein Versagen des Einvernehmens der Gemeinde.

### **Finanzierung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

**Bürgermeister**  
der Stadt Landsberg

### **Anlagenverzeichnis:**

Öffentlich: KF-LIS Kartenausdruck (1 Seite)

Nicht öffentlich: Liegenschaftskarte, Lageplan, Grundriss/Schnitte/Ansichten, Vergleich Ansichten Bestand/Neu, Fotos Bestand (8 Seiten)