

Beschlussvorlage BA/971/2025



Aufgabenbereich
Bauamt

Sachbearbeiter
Fenk

Beratung

Bau-, Verkehrs- und Vertragsausschuss

Datum

08.07.2025

öffentlich

Betreff

Errichtung von zwei Doppelhäusern, einem Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagen in Rosenberg, Fl.-Nr. 384, Gemarkung Westach

Sachverhalt:

Die Bauvorlage ging am 15.05.2025 beim Markt Isen ein.
Baugrundstück: Fl.-Nr. 384, Gemarkung Westach

Das geplante Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung für den Bereich Rosenberg.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs kann Vorhaben im Sinn des § 35 Abs. 2 BauGB, die Wohnzwecken dienen, nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Sonstige öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 3 BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Zur Schmutz- und Regenwasserbehandlung existiert eine Machbarkeitsstudie eines Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft.

Nachdem auf Grundlage eines erstellten geotechnischen Gutachtens keine Versickerung möglich ist, soll (nach entsprechender Reinigung des Abwassers in einer Kleinkläranlage) in den bestehenden Straßentwässerungskanal der Gemeindeverbindungsstraße Isen-Mais eingeleitet werden.

Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis, auch für die sogenannte Indirekteinleitung des Schmutzwassers, für den Markt Isen existiert bereits.

Das gereinigte Schmutzwasser, sowie das Regenwasser wird über einen privaten Sammelkanal, sowie den öffentlichen Regenwasserkanal, in der Straße Rosenberg, in den Obermühlbach eingeleitet.

Im Übrigen ist die Erschließung gesichert.

Für das Bauvorhaben existiert ein genehmigter Vorbescheid.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben wird erteilt.

Anlagen:

Rosenberg_Ansichten
Rosenberg_DG
Rosenberg_EG

Rosenberg_KG
Rosenberg_Lageplan
Rosenberg_Schnitte