

Drucksache 52/2021
Verfasser: Katrin Stüber
Telefon: 07033/5285-21
Datum: 12.07.2021

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 22.07.2021
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

**Stellungnahmen zu privaten Bauvorhaben gegenüber der Baurechtsbehörde
- Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und der Erweiterung der bestehenden Scheune zu einem Wohngebäude auf dem Flst. 161/4, Schulgasse 10**

Anlagen: 2

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und der Erweiterung der bestehenden Scheune zu einem Wohngebäude auf dem Flst. 161/4, Schulgasse 10 wird unter der Voraussetzung erteilt, dass die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden und die Terrasse den notwendigen Grenzabstand einhält.



Stefan Feigl
Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
---	--

Sachdarstellung:

Bereits in der Sitzung am 28.01.2021 beschäftigte sich der Gemeinderat mit einem Antrag auf Bauvorbescheid zum Umbau und der Erweiterung der bestehenden Scheune zu einem Wohngebäude auf dem Flst. 161/4, Schulgasse 10 (siehe Drucksache 6/2021). Das gemeindliche Einvernehmen wurde einstimmig erteilt und der Bauvorbescheid von der Baurechtsbehörde am 14.05.2021 erteilt.

Am 07.07.2021 ist bei der Gemeindeverwaltung ein Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und der Erweiterung der bestehenden Scheune zu einem Wohngebäude eingegangen. Entgegen des Bauvorbescheids ist das Wohnhaus etwas kleiner geplant, um die vorgeschriebene Abstandsfläche zur nördlichen Grundstücksgrenze einhalten zu können.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist deshalb nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben 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 und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Wie bereits in dem Bauvorbescheid dargestellt, soll die bestehende Scheune im nördlichen Bereich des Grundstücks erweitert und fortan als Wohngebäude genutzt werden. Der Bauherr plant hierfür einen Dachaufbau, eine Dachterrasse im Westen und einen Balkon sowie eine Terrasse in östlicher Richtung, um die Wohnfläche zu erweitern. Die östliche Terrasse soll auf dem Dach des angrenzenden Schuppens erstellt werden. Der Terrasse kann nur zugestimmt werden, sofern diese einen Abstand von 2 m zur Grundstücksgrenze einhält.

Die nördliche Hauswand soll um bis zu 1,70 m zurückgesetzt werden, um so den erforderlichen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einhalten zu können.

Die Verwaltung hält die Erweiterung des Wohngebäudes städtebaulich für vertretbar und empfiehlt das Einvernehmen zu erteilen. Jedoch sollte überprüft werden, ob der Anbau auch den Vorgaben des Brandschutzes entspricht, da die drei Gebäude auf diesem Grundstück sehr nah beieinanderstehen. Zudem müssen die baurechtlich erforderlichen zwei Stellplätze für diese Wohneinheit auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Nachbarbeteiligung wurde mit Benachrichtigung der Angrenzer vom 12.07.2021 durchgeführt.

Die Verwaltung empfiehlt antragsgemäße Beschlussfassung.



Stüber
Fachbereichsleiterin