

Öffentliche Gemeinderatssitzung	08.03.2022
Beratungsvorlage Aktenzeichen: 632.6	Beschlussvorlage-Nr. GR-2022-026
Bauanträge zur Beschlussfassung: Nutzungsänderung von Wohngebäude in Garage, Abbruch des Dachstuhls und Wiederaufbau mit Umbau des Gebäudes, Flst.-Nr. 182, Bahnhofweg 2+4	Sachbearbeiter: Frau Gutbrod

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben.

Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 182, Bahnhofweg 2+4, soll eine Umnutzung von einem Wohngebäude in Garagen erfolgen. Hierbei werden die Wände im bestehenden Gebäude herausgenommen, sowie ein Garagentor eingebaut. Durch die Umnutzung entstehen zwei Stellplätze für PKW, ein Stellplatz für einen Anhänger, sowie Stellflächen für Zweiräder. Zusätzlich soll der Dachstuhl des Gebäudes abgebrochen und wiederaufgebaut werden. Hierdurch entsteht neuer Speicherplatz sowie ein neuer Dachstuhl. Die Gebäudehöhe verringert sich um 2m bzw. 3m. Die Dachneigung wird zukünftig 30° betragen. Das Gebäude wird eine Gesamthöhe von 7m haben.

Das Bauvorhaben liegt in keinem gültigen Bebauungsplan und ist daher gem. §34 BauGB zu bewerten. 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.

Da es sich bei der Umnutzung um innere Umbauten handelt und die Grundmauern bestehen bleiben, wird das Ortsbild nicht beeinträchtigt. Durch den Abbruch des Dachstuhles entsteht ein neues Dach mit einem anderen Neigungswinkel. Jedoch wird das Gebäude insgesamt niedriger sein. Das Bauvorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Zudem werden Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

