

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| Öffentliche Gemeinderatssitzung   | am 09.11.2021                       |
| Beratungsvorlage<br>Aktenzeichen: 632.6   | Beschlussvorlage-Nr.<br>GR-2021-133 |
| <b>Bauanträge zur Beschlussfassung:<br/>Umnutzung einer Werkhalle in altersgerechtes Wohnen,<br/>Flst.-Nr. 70/1, Hausener Str. 45</b> | Sachbearbeiter:<br>Frau Gutbrod     |

### Beschlussvorschlag:

**Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen zu dem Bauvorhaben, sofern dies baurechtlich zulässig ist.**

### Sachverhalt:

Auf dem Flst.-Nr. 70/1, Hausener Str. 45, soll eine bestehende Werkhalle in eine altersgerechte Wohnung umgebaut werden. Die Wohnung soll sich auf zwei Stockwerke mit rund 156m<sup>2</sup> erstrecken. Im Obergeschoss ist nach Osten hin ein Balkon vorgesehen. Die Höhe des Gebäudes wird 6,26m betragen, und ist somit ca. 30cm höher als die derzeitige Werkhalle. Das bestehende Gebäude im vorderen Teil des Grundstücks hat eine Höhe von 8,53m. Das Dach der Werkhalle soll abgerissen werden, das neue Satteldach ist mit einer Dachneigung von rd. 32° geplant und der linke Teil des Gebäudes hat nach Osten hin eine Dachgaube mit 0°. Die Grundmauern der bestehenden Werkhalle bleiben bestehen, so dass die bisher vorhandene Grenzbebauung zu den westlich und östlich angrenzenden Flurstücken erhalten bleibt. Es sind insgesamt drei Stellplätze vorgesehen, davon einer in der Garage, die im vorderen Teil der Halle vorgesehen ist.

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 der Umbau auf den bestehenden Grundmauern der Werkhalle erfolgt, wird dies aus Sicht der Verwaltung erfüllt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen zu dem Vorhaben zu erteilen sofern dies baurechtlich zulässig ist.

### Finanzielle Auswirkungen:

Keine

### Anlagen:

1. Lageplan
2. Ansichten (nicht öffentlich)

