

Sitzungsvorlage Nr. 1403/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2017	öffentlich

Anbau Außensauna, Grauhaldenhof 20 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für den Anbau einer Außensauna an das Gebäude Grauhaldenhof 20 wird hergestellt.

Sachverhalt

Der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt hat in öffentlicher Sitzung am 8. Dezember 2015 (Sitzungsvorlage Nr. 1005/2015) das Einvernehmen der Gemeinde für den Umbau des Gebäudes Grauhaldenhof 20 hergestellt. Am 20. Juli 2016 wurde das Bauvorhaben von der Baurechtsbehörde genehmigt.

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme soll nun auf der östlichen Seite des Wohnhauses eine 2,45 m hohe Außensauna mit einer Grundfläche von 10,20 m und einem begrünten Flachdach angebaut werden.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich. Eine Privilegierung als land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb liegt nicht mehr vor. Nach § 35 Absatz 4 Nr. 5 des Baugesetzbuches ist die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter anderem unter der Voraussetzung zulässig, dass die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen ist. Die Erschließung muss gesichert sein.

Des Weiteren liegt das Grundstück im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald und teilweise im Vogelschutzgebiet.

In den Bauvorlagen wird zu dem Vorhaben ausgeführt: „Die Lage der Außensauna ist so angeordnet, dass eine unmittelbare bauliche Verbindung und ein direkter baulicher Zusammenhang zum Bestandsgebäude vorhanden ist. Durch die in diesem Bereich bestehende Topographie ist es möglich, den ‚angedockten‘ Baukörper der Außensauna in den Hang zu integrieren (nur die Südseite und ein Teil der Ostwand ist als Wand wahrnehmbar), der

Landschaftsbezug wird unterstützt und verstärkt durch die Ausführung des Daches als begrüntes Flachdach. Außer der Vergrößerung eines vorhandenen Fensters zur Eingangs- und Verbindungstür der Sauna zum Gebäude werden im Bestandsgebäude keine baulichen Veränderungen vorgenommen. “

Stellungnahme der Verwaltung

Der Saunaanbau mit einem Bruttorauminhalt von ca. 27 m³ steht noch im Verhältnis zur Größe des Gesamtgebäudes. Belange der Gemeinde sind nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Ansichten