

Sitzungsvorlage Nr. 1630/2018



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	24.07.2018	öffentlich

Bauvorbescheid: Umbau Wirtschaftsgebäude zum Wohnhaus mit Wirtschaftsraum, Lagerfläche und Garage, Königsbrunnhof 16 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen für den Umbau Wirtschaftsgebäude zum Wohnhaus mit Wirtschaftsraum, Lagerfläche und Garage auf dem Grundstück Königsbrunnhof 16, Flst. Nr. 17/1, 17/2, 18/1 und 19/4 wird in Aussicht gestellt.
2. Wegen der Entwässerung ist noch eine Vereinbarung mit dem Abwasserverband Königsbrunnhof zu unterschreiben.

Sachverhalt

Angefragt wurde ob das bestehende Wirtschaftsgebäude auf dem Grundstück Königsbrunnhof 16, Flst. Nr. 17/1, 17/2, 18/1 und 19/4 zum Wohnhaus mit Wirtschaftsraum, Lagerfläche und Garage insbesondere mit Blick auf die Abstandsflächen umgebaut werden kann.

Das Wirtschaftsgebäude wurde bisher als Schleppergarage/Garage, Futterlager und Viehstall genutzt. Geplant ist nun das Gebäude in ein Wohnhaus umzubauen. Die westliche und nordwestliche Gebäudeseite steht auf den Flurstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken (Flst. Nr. 28 und 20/1). Im Erdgeschoss soll in diesem Bereich die Nutzung als Wirtschafts- und Lagerraum bzw. Schleppergarage unverändert bleiben. Im Dachgeschoss würde die westliche Außenwand um 2,50 m von der Flurstücksgrenze einrücken. Im nordwestlichen Bereich (DG) würde ein Abstellraum entstehen, der nicht als Wohnraum genutzt würde.

Auf der Südseite des Dachgeschosses ist des Weiteren ein 19,53 m² großer Balkon geplant sowie auf der Ostseite der Einbau einer Dachgaube. Die vorhandene Garage an der Nordseite des Gebäudes soll bestehen bleiben.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Ergänzungs- und Abgrenzungssatzung aus dem Jahre 2014. Das Bauvorhaben ist nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Die Entwässerung ist gesichert, wenn eine Vereinbarung über die ordnungsgemäße Entwässerung mit dem Abwasserverband Königsbrunnhof unterschrieben wurde.

Anlage/n:

1 Lageplan, 4 Ansichten, 4 Fotoansichten