

Sitzungsvorlage Nr. 1972/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.01.2020	öffentlich

Veränderte Ausführung Nebengebäude, Grauhaldenhof 20 in Klaffenbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung am Nebengebäude auf dem Grundstück 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 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt im Jahr 2017 des Weiteren dem Anbau einer Außensauna an der östlichen Seite des Nebengebäudes zugestimmt (siehe Vorlage Nr.1403/2017).

Entgegen der genehmigten Planung aus dem Jahr 2015 wurde das Nebengebäude verändert ausgeführt. Ein entsprechendes Baugesuch für die veränderte Ausführung wurde eingereicht. Der vorhandene Geländeanschluss am Nordgiebel des Nebengebäudes lag in Höhe des Dachtraufes, die Dachrinnen endeten auf gleicher Höhe wie das anschließende Gelände. Um hier einen dauerhaften sicheren Geländeanschluss zu gewährleisten, wurden die Traufen angehoben (ostseitig durch Übernahme der genehmigten Traufhöhen im vorderen Teil des Nebengebäudes, westseitig durch Ausbildung eines Kniestockes). Zur besseren baulichen Einbindung des Nebengebäudes wurde die Firsthöhe an die vorhandene Firsthöhe vom Quergiebel-Ost und First Hauptdach angeglichen.

	Alt	Neu
Firsthöhe	312,05 üNN	312,80 üNN
Traufhöhe	308,85 üNN	310,00 üNN

Des Weiteren wurde die Treppe in der Nordostecke des Nebengebäudes verändert ausgeführt.

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.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die veränderte Ausführung bestehen seitens der Gemeinde keine Bedenken. Belange der Gemeinde werden nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 4 Ansichten