

Sitzungsvorlage Nr. 2467/2021

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	14.12.2021	öffentlich

Einbau eines Zimmers im OG und Erstellung eines Carports, Kohlwaldstraße 5 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den Einbau eines Zimmers im Obergeschoss des Scheunengebäudes sowie Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Kohlwaldstraße 5 in Mannenberg wird hergestellt.
2. Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Sachverhalt

Auf dem Grundstück Kohlwaldstraße 5, Flst. Nr. 45/2 in Mannenberg wurde das ursprüngliche Wohngebäude im südlichen Bereich des Grundstücks abgebrochen. Auf dem Grundstück befindet sich weiterhin noch das Scheunengebäude.

Geplant ist nun, im südlichen Bereich des Obergeschosses des Scheunengebäudes ein Zimmer zu Wohnzwecken einzubauen. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind am Scheunengebäude keine Änderungen vorgesehen.

Im nordöstlichen Bereich des Scheunengebäudes ist des Weiteren die Errichtung eines Carports mit einer Grundfläche von 6,04 m x 5,00 m geplant. Der Carport erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28 Grad. Die Traufhöhe beträgt 2,64 m und die Firsthöhe 3,97 m.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Danach 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen den Einbau eines Zimmers im Obergeschoss des Scheunengebäudes sowie die Errichtung eines Carports bestehen aus Sicht der Gemeinde keine Bedenken. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich zu versickern oder einem naheliegenden offenen Gewässer zuzuleiten, soweit dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

Anlage/n:

Lageplan, 3 Ansichten