

**Sitzungsvorlage Nr. 2570/2022**

|                            |   |               |               |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Anhörung                   | Ortschaftsrat Asperglen                 | 30.06.2022    | öffentlich    |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 05.07.2022    | öffentlich    |

**Wohnhausum- und Anbau, Umnutzung zu 2-Familienwohnhaus, Anbau Balkone im OG und DG, Anlegung Stellplatz und Abbruch Wirtschaftsgebäude, Steinhausweg 4, Asperglen**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde für den geplanten Wohnhausum- und Ausbau mit Umnutzung zu einem 2-Familienwohnhaus, Anbau Balkone im OG und DG, Anlegung eines Stellplatzes und Abbruch des Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Steinhausweg 4 in Asperglen wird hergestellt.
2. Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

**Sachverhalt**

Geplant ist, auf dem Grundstück Steinhausweg 4, Flst. Nr. 32/1 in Asperglen im südlichen Bereich die bestehende Überdachung sowie das Wirtschaftsgebäude abzubauen und das bestehende Wohnhaus durch den inneren Um- und Ausbau von einem Einfamilienhaus zu einem Zwei-Familienwohnhaus umzunutzen. Auf der Südseite ist der Anbau von Balkonen im Ober- und Dachgeschoss vorgesehen. Die Balkone haben jeweils eine Größe von 7,24 m x 2,20 m. Auf der Ostseite wird eine Brandwand errichtet. Des Weiteren sind Veränderungen bei der Anordnung/Einbau der Fenster vorgesehen. Im nordwestlichen Bereich ist die Anlegung eines Stellplatzes vorgesehen. Im Untergeschoss des Gebäudes wurde ein weiterer

Garagenplatz geschaffen. Die bisherige Garage wird als Abstellraum und für Fahrradstellplätze umgenutzt.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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**

Die Schaffung von weiterem Wohnraum im Innenbereich ist zu begrüßen. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Zur abschließenden Beurteilung der Entwässerung ist noch ein Entwässerungsgesuch einzureichen.

Anlage/n:  
Lageplan  
Schnitt  
Nordansicht  
Ostansicht  
Suedansicht  
Westansicht