



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/659/2020

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung und Sanierung/ Neubau des bestehenden Nebengebäudes, Jöhlinger Straße, OT Berghausen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 16.10.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	03.11.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Schaffung von Wohnraum

Sachverhalt:

Beantragt werden die Nutzungsänderung und die Sanierung eines bestehenden Nebengebäudes. Das Dach und die Geschossdecke sind einsturzgefährdet und es wird in die Statik eingegriffen, daher ist das Nebengebäude baurechtlich als Neubau zu bewerten.

Das Nebengebäude befindet sich an der nördlichen Grundstücksgrenze. Die Planung sieht zwei Vollgeschosse und ein Pultdach vor. Die Firsthöhe wird dem Nachbargebäude angepasst, ebenso das Obergeschoss (Bautiefe).

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Somit ist das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Da es sich um ein Neubau handelt ist laut der Landesbauordnung pro Wohnungseinheit ein Stellplatz vorzuweisen. Zusätzliche Stellplätze sind neben dem vorderen Wohnhaus ausgewiesen. Die Anfahrbarkeit wird allerdings angezweifelt.

Die Verwaltung wird das Landratsamt auffordern, einen entsprechenden Hinweis an die Bauherrschaft weiterzugeben.

Stellungnahme Stadtplanung:

Das Vorhaben ist planungsrechtlich unproblematisch.

Es wird dem Ausschuss empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen



PFINZTAL
natürlich – liebenswert - modern

