

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Marco Eberle	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/002/2023	Vorlage erstellt am:	05.01.2023
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	30.01.2023
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Baugenehmigung für den Umbau einer Scheune zu Wohnraum auf dem Grundstück, Flst.Nr. 150, Rheinstraße

Anlage:

Lageplan
Grundriss EG
Ansichten

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau einer Scheune zu Wohnraum auf dem Flurstück Nr. 150, Rheinstraße. Eine Bauvoranfrage wurde bereits im elektronischen Umlaufverfahren bzw. in der Sitzung des Ausschusses für Bau, Technik und Umwelt am 13.12.2021 behandelt, mit dem Beschluss:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage zum Umbau einer Scheune zu Wohnraum, wie in den beigefügten Plänen dargestellt auf dem Grundstück Flurstück Nr. 150, Rheinstraße zu erteilen.

Der Bauvorbescheid wurde durch das Landratsamt Rastatt am 10.03.2022 erteilt.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewertet sich somit nach § 34 BauBG. Dieser besagt u.a., dass sich ein Bauvorhaben nach Art, Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Der Umbau erfolgt im Erdgeschoss der bestehenden und bisher landwirtschaftlich genutzten Scheune des im Betreff genannten Anwesens. Einer Umnutzung steht aus baurechtlicher Sicht nichts entgegen. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird durch die Baurechtsbehörde jedoch eingehender geprüft, was z.B. das Anlegen von Fensteröffnungen oder Belange des Brandschutzes betrifft.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Umbau, wie in den Plänen dargestellt.

Hinweis:

Wir werden die Baurechtsbehörde darauf hinweisen, dass der für die zusätzliche Wohneinheit erforderliche Stellplatz auf dem Grundstück nachzuweisen ist.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau einer Scheune zu Wohnraum, wie in den beigefügten Plänen dargestellt auf dem Grundstück, Flst.Nr. 150, Rheinstraße zu erteilen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag