



## Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/015/2023/1

AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am

21.02.2023

öffentlich

Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 1

-Umnutzung eines ehemaligen Stadels in eine Wohnung

### III. Anlagen

BA\_03\_Ansichten

Lageplan

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: \_\_\_\_\_

Ausgaben: \_\_\_\_\_

Planmäßig

HH-Stelle \_\_\_\_\_

Überplanmäßig

HH-Stelle \_\_\_\_\_

Außerplanmäßig

HH-Stelle \_\_\_\_\_

Deckungsvorschlag

HH-Stelle \_\_\_\_\_

Verpf.ermächtigung

HH-Stelle \_\_\_\_\_

## **Darstellung des Sachverhalts:**

Art:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Bauvorhaben:	Umnutzung eines Stadels zu einer Wohnung
Bebauungsplan:	Gewand Au
Planungsrecht:	§ 30 Abs. 3 BauGB
Baugrundstück:	209, Gem. Sontheim

Bei der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist ein Bauantrag zur Umnutzung eines Stadels zu einer Wohnung, Flst.Nr. 209, Gemarkung Sontheim eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplans „Gewand Au“.

Der Bebauungsplan erfüllt nicht die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans, sodass es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt.

Das geplante Vorhaben ist daher ergänzend nach § 34 BauGB zu prüfen.

- Art der baulichen Nutzung: Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet (§ 5 BauNVO). In einem Dorfgebiet sind sonstige Wohngebäude allgemein zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung: Auf dem Grundstück ist bereits ein Bestandsgebäude mit II + D vorhanden. Die von außen wahrnehmbare Erscheinung des neu geplanten Komplexes fügt sich im Verhältnis zur Umgebungsbebauung ein.
- Bauweise: Das Bestandsgebäude mit der Umnutzung des Stadels zu einer Wohnung (offene Bauweise) fügen sich ein.
- Überbaubare Grundstücksfläche: Der Bauraum wird mit dem bereits errichteten Stadel eingehalten

Die Erschließung ist aufgrund der Bestandsgebäude gesichert.

Der geplanten Maßnahme kann aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden.

## **Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat Sontheim an der Brenz erteilt zu oben genannten Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.