



## Bauamt

**Vorlage: Beschlussvorlage  
BV/075/2023  
AZ:**

### I. Vorlage

Gemeinderat am **20.06.2023** öffentlich Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 2  
Nutzungsänderung von Bühnen zu Wohnungen und Errichtung einer Gaube  
Luitprandstraße/Turnstraße, Brenz

### III. Anlagen

11\_Ansicht Norden\_2023\_04\_27  
12\_Ansicht Osten - Westen\_2023\_04\_27  
13\_Ansicht Süden\_2023\_04\_27  
3\_Lageplan\_2023\_05\_03

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine  Einnahmen: \_\_\_\_\_  
 Ausgaben: \_\_\_\_\_

<input type="checkbox"/> Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
<input type="checkbox"/> Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____



## **Darstellung des Sachverhalts:**

Art: Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Bauvorhaben: Nutzungsänderung von Bühnen zu Wohnungen und Errichtung einer Gaube  
Bebauungsplan: ---  
Planungsrecht: § 34 Abs. 1, 2 BauGB  
Baugrundstück: Flst.Nr. 779/2 u. 779/8, Gem. Sontheim, Flur Brenz

Bei der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist eine Nutzungsänderung von Bühnen zu Wohnungen und Errichtung einer Gaube, Flst.Nr. 779/2 u. 779/8, Gemarkung Sontheim, Flur Brenz eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich.

Nach § 34 Abs. 1, 2 BauGB fügt sich

- die Eigenart des Vorhabens der näheren Umgebung (Dorfgebiet nach § 5 BauNVO),
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise (offene Bauweise) und
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Umgebungsbebauung ein.

Laut Lageplan werden auf dem Grundstück zwölf Kfz-Stellplätze für acht Wohnungen nachgewiesen (6 Stellplätze, 6 Garagen-Stellplätze).

Grundsätzlich sind bei einer Änderung einer Anlage nach § 37 Abs. 3 LBO Stellplätze oder Garage in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufgenommen werden können.

Jedoch entfällt diese Verpflichtung bei einer nachträglichen Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden (§ 37 Abs. 3 Satz 2 LBO), wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.

## **Beschlussvorschlag**

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