



Bauamt

**Vorlage: Baugesuche Ergänzung
BV/043/2019/2**

AZ:

Tagesordnungspunkt

Baugesuch 2

- Umbau Einfamilienhaus zum Mehrfamilienwohnhaus, Hauptstraße

Darstellung des Sachverhalts

Die Bauherrschaft beantragt den Umbau eines ehemaligen Gaststätten- und Wohngebäudes in der Hauptstraße zum Mehrfamilienwohnhaus. Hierzu sollen die Grundmauern des Gebäudes bestehen bleiben, jedoch alle Zwischenwände und Decken abgebrochen werden. Des Weiteren ist geplant, die Teilunterkellerung mittig im Gebäude zu vergrößern. So soll ein Gebäude mit zwei Obergeschossen und einem Flachdach geschaffen werden. Insgesamt sollen so 5 Wohnungen mit Größen zwischen ca. 90 und 110 m² entstehen. Im Außenbereich sollen 5 PKW-Stellplätze (ausreichende Anzahl notwendiger Stellplätze nach LBO BW), 3 Fahrradstellplätze und ein überdachter Mülltonnenplatz errichtet werden.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Planungsrechtliche Belange stehen nicht entgegen. Die weitergehende Prüfung des Bauantrags obliegt der unteren Baurechtsbehörde des Landratsamtes Heidenheim.



Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen wird mit folgenden Bedenken und Anregungen gegenüber der unteren Baurechtsbehörde des LRA Heidenheim erteilt:

- Das angrenzende Wohngebäude Lange Straße 32 teilt sich mit dem überplanten Grundstück einen gemeinsamen Hauswasseranschluss. Die Versorgungsleitungen müssen während der Bauarbeiten gesichert, erhalten und betrieben werden. Die Lage der Leitungen ist einzumessen und der Gemeinde mitzuteilen.
- Das angrenzende Wohngebäude Lange Straße 32 teilt sich mit dem überplanten Grundstück einen gemeinsamen Grundstücksanschluss zur Entwässerung. Die Entsorgungsleitungen müssen während der Bauarbeiten gesichert, erhalten und betrieben werden. Die Lage der Leitungen ist einzumessen und der Gemeinde mitzuteilen.
- Die untere Baurechtsbehörde wird gebeten, die Zulässigkeit der Anzahl der Stellplätze und der fehlenden Außenanlagen (Grünflächen, Spielmöglichkeiten für Kinder) entsprechend zu prüfen.