

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1171/2021
Ortsbauamt



24.03.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Ausbau der bestehenden Scheune zum Wohnhaus, Dr.-Wohnlich-Straße 15;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.03.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitt A-A
Ansicht Nord
Ansicht Ost
Ansicht Süd
Ansicht West

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Ausbau der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus sowie die Errichtung von Gauben auf dem Anwesen Dr.-Wohnlich-Straße 15, Flst. Nr. 15343.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 47 „Hinterdorf Teil VI / III“ und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Zur Realisierung des Vorhabens soll die bestehende Scheune im Inneren neu gegliedert werden. Die neuen Wohnräume sollen durch Errichtung von Wänden im Erdgeschoss sowie Obergeschoss umgesetzt werden. Die bestehende Kubatur bleibt unverändert. Des Weiteren sind im OG zwei Gauben geplant.

Die Festsetzungen zur Länge der Dachaufbauten von maximal 6/10 der Dachlänge sowie die maximale Höhe der Gauben (max. 1,70 m) und der Abstand zur Giebelwand (1,50 m) sind eingehalten.

Die entstehende Dachterrasse im OG liegt auf einem bereits bestehenden Teil der Scheune. Die Dachterrasse liegt im Baufenster.

Es entsteht eine neue Wohneinheit. Für die insgesamt 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück werden 4 Stellplätze nachgewiesen. Laut Festsetzungen sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen. Die Erschließung der zwei neuen PKW-Stellplätze erfolgt über die Schubertstraße. Öffentliche Stellplätze werden nicht beeinträchtigt.

Der Abstand von ca. 5 m zwischen den bestehenden Gebäuden wurde bereits dem Landratsamt als untere Baurechtsbehörde zur brandschutzrechtlichen Überprüfung weitergeleitet.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
