

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1255/2021
Ortsbauamt



07.05.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Sanierung und Instandsetzung sowie Ertüchtigung eines Schuppens,
Karlstraße 6;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Grundrisse
Systemschnitt
Ansichten

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Sanierung eines bestehenden Schuppens sowie die Instandsetzung der Frontwand auf dem Anwesen Karlstraße 6, Flst. Nr. 70/2.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB muss sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die nähere Umgebungsbebauung einfügen.

Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatz- sowie Gestaltungssatzung und innerhalb eines Sanierungsgebietes.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens soll bei dem bestehenden Wirtschafts-

gebäude die Frontwand Richtung des bestehenden Wohnhauses abgebrochen werden. Im Anschluss soll die Frontwand parallel zum bestehenden Wohnhaus neu errichtet werden. Im Erdgeschoss wird lediglich die Frontwand erneuert. Im Obergeschoss sollen neben der Frontwand ebenfalls sämtliche Außenwände erneuert werden. Der Anbau an das bestehende Wohnhaus im OG soll abgebrochen werden, sodass keine Verbindung der beiden Gebäude mehr besteht.

Die Erschließung des OG erfolgt nun ausschließlich über eine bereits bestehende Treppe in den Hof.

Im Zuge der Sanierung soll das im OG befindliche WC erneuert werden.

Die Nutzung als Wirtschaftsgebäude bleibt unverändert, es entsteht keine neue Wohneinheit.

Das Vorhaben fügt sich bezüglich der Art als Wirtschaftsgebäude in die nähere Umgebung ein. Die Gebäudekubatur wird geringfügig vergrößert. Im Vergleich zur bestehenden Bebauung innerhalb des Quartiers ist das Maß der baulichen Nutzung ebenfalls eingehalten. Die brandschutzrechtlichen Vorgaben bezüglich der einzuhaltenen Abstände, sowie die Ausstellung einer Baulast durch neuerrichtete Aufstockung werden bauordnungsrechtlich durch die untere Baurechtsbehörde im Landratsamt geprüft.

Die Gestaltungssatzung regelt keine weiteren Vorgaben zum neuen Erscheinungsbild des Schuppens.

Durch das Bauvorhaben entsteht eine Verfestigung von brandschutzrechtlich unzulässigen Bauten im Quartier. Des Weiteren kann aus o. g. Gründen das sanierungsrechtliche Einvernehmen nicht erteilt werden. Aus diesen Gründen, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu versagen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
