

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1207/2021
Ortsbauamt



07.05.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Umbau einer Scheune zum Wohnhaus, Georgstraße 1;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.04.2021	Entscheidung	öffentlich
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Schnitte Bestand und Abbruch
Schnitte Planung
Ansichten Bestand und Abbruch
Ansichten Planung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Umbau einer Scheune zu Wohnraum auf dem Anwesen Georgstraße 1, Flst. Nr. 595.

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

Zur Realisierung des Bauvorhabens sollen in der bestehenden Scheune diverse Wände abgebrochen sowie neue Wände zur Wohnnutzung errichtet werden. Die bestehende Kubatur des Gebäudes bleibt unverändert. Lediglich durch Erneuerung

des Dachstuhls erhöht sich die neue Firsthöhe um ca. 0,10 m. Im vorderen Bereich des neuen Dachstuhls soll eine Gaube entstehen.

Es entsteht eine neue Wohneinheit. Die bestehende Garage wird abgebrochen. Innerhalb der Kubatur der Scheune entsteht eine neue Garage im EG mit einem Stellplatz. Zwei weitere Stellplätze werden am Platz der alten Garage im Hof nachgewiesen.

Die Bautiefe für die geplante Wohnnutzung entspricht der vorhandenen Struktur im Quartier.

Da sich an der Kubatur der bestehenden Scheune nur geringfügige Änderungen ergeben und notwendige Stellplätze nachgewiesen werden können und sich das Vorhaben somit nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
