

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1398/2021
Ortsbauamt



01.10.2021
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	11.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Systemschnitt
Ansichten
Niederschrift AUT 17.05.2021

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

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

Die Gemeinde empfiehlt dem Landratsamt Karlsruhe als untere Baurechtsbehörde nach Abschluss der Bauarbeiten eine Schlussabnahme durchzuführen.

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 Gestal-

tungssatzung und innerhalb eines Sanierungsgebietes.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 17.05.2021 behandelt. Aus brandschutzrechtlichen Gründen wurde das gemeindliche Einvernehmen versagt. Die sanierungsrechtliche Genehmigung wurde nicht erteilt.

Vom Bauherren wurden nun neue Pläne vorgelegt. Hierzu berichtet die Verwaltung wie folgt.

Zur Realisierung des geplanten Vorhabens soll bei dem bestehenden Wirtschaftsgebäude 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 gemäß einge-reichten Plänen keine neue Wohneinheit.

Das Vorhaben fügt sich bezüglich der Art als Wirtschaftsgebäude in die nähere Um-ggebung ein. Die Gebäudekubatur wird geringfügig vergrößert. Im Vergleich zur be-stehenden Bebauung innerhalb des Quartiers ist das Maß der baulichen Nutzung ebenfalls eingehalten.

Gemäß Rücksprache mit dem Landratsamt als untere Baurechtsbehörde werden in der aktuellen Planung die brandschutzrechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

Die Ausstellung einer Baulast durch die neuerrichtete Aufstockung werden bauord-nungsrechtlich durch die untere Baurechtsbehörde im Landratsamt geprüft.

Durch das geplante Bauvorhaben wird die Gestaltungssatzung nicht berührt.

Die sanierungsrechtliche Genehmigung wird im Rahmen des Antragsverfahrens beurteilt.

Aus o. g. Gründen empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen entsprechend dem § 34 BauGB zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Die Gemeinde empfiehlt dem Landratsamt als untere Baurechtsbehörde nach Ab-schluss der Bauarbeiten eine Schlussabnahme durchzuführen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
