

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1491/2021
Ortsbauamt



05.01.2022
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Umnutzung der bestehenden Garage zu Arbeits- und Werkraum mit Option der Nutzung als spätere Einliegerwohnung sowie Errichtung eines Carports, Eisbergweg 7;
h i e r:
Bauvoranfrage**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.01.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan 1
Lageplan 2

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik beantworten die Fragen der Bauvoranfrage wie folgt.

Frage 1:

Können wir auf unserem Grundstück einen Carport errichten? (Angaben zum Ort, zur Größe und der nicht entstehenden neuen Versiegelung der Bodenfläche liegen bereits dem Landratsamt vor)

Antwort 1:

Der geplante Carport darf nur innerhalb des Baufensters oder innerhalb der dafür ausgewiesenen Fläche errichtet werden. Eine Errichtung wie geplant außerhalb des Baufensters ist unzulässig.

Frage 2:

Dürfen wir die bestehende Garage zu einem Arbeits- und Werkraum umnutzen? (Auch hier liegen nähere Angaben zur baulichen Veränderung bereits vor).

Antwort 2:

Die Umnutzung der Garage zu einem Arbeits- und Werkraum innerhalb des Baufensters bzw. des bestehenden Gebäudes ist grundsätzlich zulässig. Die wegfallenden Stellplätze der Garage sind hierbei innerhalb der anderen zulässigen Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports auf dem Grundstück nachzuweisen.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Neubau eines Carports sowie die Umnutzung der bestehenden Garage zum Arbeits- und Werkraum auf dem Anwesen Eisbergweg 7, Flst. Nr. 17687.

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 19 „Kirchberg-Mittelweg“ und ist daher gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen. Zur Genehmigungsfähigkeit muss das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

Geplant ist neben der Errichtung eines Carports mit Flachdach welcher an die bestehende Bebauung angebaut werden soll die Umnutzung der sich im Gebäude befindlichen Garage als Arbeits- und Werkraum.

Gemäß Bebauungsplan dürfen Garagen Stellplätze und Carports nur innerhalb des Baufensters oder innerhalb der für Garagen und der für sie ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Die Ausführung des Carports außerhalb dieser Flächen wie beantragt ist daher nicht zulässig.

Der Carport könnte innerhalb der dafür vorgesehenen Fläche an der Grundstückszufahrt realisiert werden.

Die Umnutzung der bestehenden Garage zu einem Arbeits- und Werkraum innerhalb des Baufensters und des bestehenden Gebäudes kann grundsätzlich genehmigt werden und ist verfahrensfrei.

Die in der Garage wegfallenden, nachgewiesenen, notwendigen Stellplätze müssen auf dem Grundstück an zulässigen Stellen erneut nachgewiesen werden.

Einer Umnutzung der Garage zu Wohnraum kann nur zugestimmt werden, wenn bei Schaffung der Wohneinheit die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. Des Weiteren darf die Anzahl von 2 Wohneinheiten bei einem Einzelahaus sowie 1 Wohneinheit bei einer Doppelhaushälfte nicht überschritten werden.

Die Beantwortung der Fragen ist dem Beschlussvorschlag zu entnehmen.

Stellungnahme zum Klimaschutz: