

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 2037/2024  
Ortsbauamt



08.03.2024  
AZ:  
Geißler, Simon

## Beschlussvorlage

**Nutzungsänderung sowie Aufstockung von Scheune zu Wohnraum,  
Marktplatz 13;  
h i e r:  
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	18.03.2024	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** 001 Übersichtsplan GIS  
002 Lageplan  
003 Schnitt  
004 Ansicht Westen  
005 Ansicht Süden  
006 Ansicht Osten

### Beschlussvorschlag:

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

### Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant den Abbruch des bestehenden Scheunendaches sowie die anschließende Aufstockung des bestehenden Gewölbekellers zur Wohnnutzung auf dem Anwesen Marktplatz 13, Flst. Nr. 522.

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

Geplant ist der Abbruch des bestehenden Scheunendaches in der zweiten Baureihe des Baugrundstückes sowie die anschließende Aufstockung der Grundmauern (Gewölbekeller) um ein Vollgeschoss plus Dachgeschoss. Das neu entstehende Wohngebäude mit einem Satteldach und einer Dachneigung von 38°Grad sowie einer Wandhöhe von 6,40 m und einer Firsthöhe von ca. 8,48 m behält den Grundriss des Kellers in den Maßen ca. 11,02 m x 11,28 m bei.

Im Bereich Daches sind an der östlichen und westlichen Seite Dachaufbauten in der Form eines Zwerchgiebels geplant. Die Festsetzungen der Gestaltungsatzung (maximale Dachbelegungsbreite und entsprechende Abstände) sind eingehalten.

Direkt angrenzend an das neu entstehende Wohnhaus befindet sich bereits ein eingeschossiges Wohnobjekt. Über den Genehmigungsstand ist aufgrund des Alters (vor 1965) nichts bekannt.

Bestands- und neue Stellplätze sind in ausreichender Zahl auf dem Baugrundstück nachgewiesen.

Auf die Berücksichtigung der aktuell geltenden Brandschutzvorgaben sowie den notwendigen Vorkehrungen (eventuelle Baulast) in Bezug auf den nahen Grenzstand (Südseite) wird hingewiesen.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Wohnhaus mit der geplanten Kubatur nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Umgebungsbebauung gemäß § 34 BauGB ein. Die geplante Terrasse entlang der östlichen Fassade ist ebenfalls zulässig.

Aus den o. g. Gründen empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

<b>Stellungnahme zum Klimaschutz:</b>
---------------------------------------

- Nein:
- Ja und zwar positiv:
- Ja und zwar negativ: