

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2019-003

Datum: 02.01.2019

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Umbau einer Scheune zu Wohnhaus,
Baugrundstück: Flst.Nr. 45 der Gemarkung Pleutersbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Ortschaftsrat Pleutersbach	04.02.2019	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 65 und 84 Wassergesetz erteilt.
2. Die notwendige Anzahl der Kfz- Stellplätze sowie der Fahrrad- Stellplätze sind nach Maßgabe der Baurechtsbehörde des Rhein-Neckar-Kreises nachzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist der Umbau einer maroden Scheune zu einem Einfamilienwohnhaus. So sollen im Erdgeschoss eine Garage sowie die Technik- und Nebenräume eingerichtet werden.

Im darüber liegenden Obergeschoss soll eine Wohnung hergestellt werden.

Das Dach des beantragten Vorhabens soll mit einem flacher geneigten Satteldach als das Dach der bisherigen Scheune ausgeführt werden.

Zuvor soll das best. Scheunenanwesen bis auf die Höhe der Erdgeschossdecke abgebrochen werden.

3. Städtebauliche Wertung

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage ist ein Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das beantragte Vorhaben soll unter der Beibehaltung des Gebäudebestandes der Scheune umgebaut werden und damit der Überbauung des Bestandsgebäudes entsprechen.

Somit fügt sich das Vorhaben im Maß der baulichen Nutzung in die umgebenden gewachsenen städtebaulichen Strukturen verträglich ein.

Negative Auswirkungen auf das Orts- und Straßenbild sind nicht erkennbar.

4. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

5. Hinweise

Das Bauvorhaben liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebietes gemäß der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-5