

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/962	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2019/41	14. Januar 2020
Bau- und Umweltausschuss am 14.10.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 24.10.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zum Bauantrag; Einbau einer zusätzlichen Wohnung nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB in bestehendes Dachgeschoss und Errichtung von 2 Dachgauben; OT Dietenbach 22</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, dem Bauvorhaben zum Einbau einer zusätzlichen Wohnung im bestehenden Dachgeschoss und der Errichtung von 2 Dachgauben zuzustimmen, wenn eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) gegeben ist.

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Für das Grundstück Dietenbach 22 wurde ein Bauantrag zum Einbau einer zusätzlichen Wohnung in das bestehende Dachgeschoss sowie zur Errichtung von zwei Dachgauben eingereicht.

Mit dem Bauantrag soll der Einbau einer weiteren Wohneinheit im Gebäude für den künftigen Betriebsleiter entstehen. Zusätzlich ist eine neue Dachkonstruktion mit der Errichtung von zwei Dachgauben im Dachgeschoss sowie ein Balkon ebenfalls im Dachgeschoss geplant.

Das Grundstück liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Das Bauvorhaben ist somit nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatz 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlichen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- und forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle,
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebenen Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.

Ob das vorliegende Bauvorhaben vollständig den Anforderungen des § 35 BauGB entspricht, muss abschließend von den Fachbehörden des Landratsamtes geprüft werden.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Übersichtsplan Luftbild
- Planunterlagen (teilweise verkleinert)