

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Gemeinde Kirchzarten  | <b>BESCHLUSSVORLAGE</b> |
| <b>Vorlage Nr.: 2020/031</b>  |                         |
| Fachbereich 5 / Aktenzeichen 07/2020  | 21. Februar 2020        |
| Bau- und Umweltausschuss am 02.03.2020 - nicht öffentlich -<br>Gemeinderat am 12.03.2020 - öffentlich -   |                         |
| <b>Tagesordnungspunkt</b><br><u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage,</u><br><u>1. Wohnhaus: vergrößern der Giebelfenster, Einbau von Dachflächenfenstern,</u><br><u>Dachgeschossumbau, Einbau einer Solar-Thermie-Anlage, Einbau einer Kombi-</u><br><u>Heizung, Erneuerung aller Holzfenster;</u><br><u>2. Ökonomiegebäude: EG: Ausbau des ehemaligen Kuhstalls zu einer 3-</u><br><u>Zimmerwohnung, 1 Büroraum, neue Holzfenster, 1.OG Einbau neuer Holzfenster,</u><br><u>Wanddämmung, Einbau Fotovoltaik-Anlage,</u><br><u>Am Engenberg 81 (Bartleshof)</u> |                         |

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der vorliegenden Bauvoranfrage zum Umbau des Bartleghofs zuzustimmen, sofern 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 den Bartlehof, Am Engenberg 81 wurde eine Bauvoranfrage zum Umbau und zur Nutzungsänderung eingereicht.

Am bestehenden Wohnhaus sollen die Giebelfenster auf der Süd- und Ostseite vergrößert werden. Im Dachgeschoss sollen 4 Zimmer mit Bad eingebaut werden. Weiter ist der Einbau von Dachflächenfenstern geplant. Auf der Südseite des Daches soll eine Solar-Thermie-Anlage mit ca. 25 m<sup>2</sup> angebracht werden. Die vorhandene Ölheizung soll gegen eine Kombi-Heizung (Spaltholz/Pellets) getauscht werden, welche Wohnhaus und Scheune beheizt. Die bestehenden Holzfenster sollen erneuert werden.

Im Erdgeschoss des Ökonomiegebäudes soll der ehemalige Kuhstall zu einer 3-Zimmer-Wohnung und einem Büro (1 Büroraum mit WC und Abstellraum) ausgebaut werden. Neue Holzfenster sind geplant. In der bestehenden Wohnung im OG sollen neue Holzfenster eingebaut werden, die Wände zur Tenne sollen gedämmt werden. Auf der südöstlichen Dachseite soll eine Fotovoltaikanlage angebracht werden.

Die geplante Nutzung kann dem beigefügten Nutzungskonzept entnommen werden.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und ist baurechtlichen nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Außenbereich sind nur privilegierte Vorhaben zulässig. Ob es sich bei dem Bauvorhaben um ein privilegiertes Vorhaben handelt, muss noch geprüft werden.

## **Finanzielle Auswirkungen:**