

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2020/164	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2020/69	27. November 2020
Bau- und Umweltausschuss am 07.12.2020 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 17.12.2020 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Nutzungsänderung und Ausbau eines Pferdestalls des ehemaligen Gestüts zu Wohnzwecken, Einfamilienhaus; Höllentalstraße 22</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung und Ausbau eines Pferdestalls des ehemaligen Gestüts zu Wohnzwecken zuzustimmen, soweit eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 BauGB gegeben ist.

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig	☐ lt. Beschlussvorlage
☐ mit Stimmen	☐ abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

Sachverhalt:

Für das Grundstück Höllentalstraße 22, Flst. Nr. 93/5 wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung und Ausbau eines Pferdestalls des ehemaligen Gestüts zu Wohnzwecken eingereicht.

Das Grundstück liegt im Außenbereich und muss somit nach § 35 BauGB beurteilt werden. Der Außenbereich unterliegt der größtmöglichen Schonung, weshalb nur privilegierte Vorhaben zulässig sind. Der Flächennutzungsplan weist für diesen Bereich landwirtschaftliche Fläche aus. Des Weiteren befindet sich das Grundstück im Landschaftsschutzgebiet.

Auf dem Grundstück befinden sich aktuell ein Wohngebäude, ein Stallgebäude sowie Pferdeboxen im nördlichen Bereich.

Folgende Fragen wurden mit der Bauvoranfrage eingereicht (Original-Fragestellungen):

1. Ist es gem. § 35 (2, 4) BauGB bauplanungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig, den Pferdestall für die Familie der Tochter der Eigentümer zu Wohnzwecken als Einfamilienhaus umzunutzen?
2. Ist es gem. § 35 (2, 4) BauGB bauplanungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig, das Dach des Bestandsgebäudes geringfügig um ca. 50 cm anzuheben, um im Dachgeschoss nutzbare Raumhöhen für Aufenthaltsräume zu schaffen?
3. Ist es gem. § 35 (2, 4) BauGB bauplanungsrechtlich zulässig und genehmigungsfähig, den bisher überdachten Freibereich des Gebäudes im Süden dem Gebäude zuzuschlagen und diesen um ca. 10 m² als Wohnraum zu erweitern?

Mit der Bauvoranfrage soll nun geklärt werden, ob das Bauvorhaben baurechtlich genehmigungsfähig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

X

Anlagen:

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Planunterlagen teilweise verkleinert