

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 1

zur Sitzung am: 23.02.2021

geplant ist: Wohnraumerweiterung durch Nutzungsänderung der ehemaligen Werkstatt und Umbau des Obergeschosses einschl. Erneuerung der Fenster

auf dem Flurst. Nr.: 309/4

der Gemarkung: Gutach

im Geltungsbereich § 34 BauGB – unbeplanter Innenbereich

### Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast		X
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)	X	
Außenbereich (§ 35 BauGB)		X
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatSchG		X
HQ 100		X

### Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

### PROJEKT:

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist daher planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Geplant ist die Umnutzung der ehemaligen Werkstatt zu Wohnraum einschließlich des Einbaus eines Bades. Des Weiteren ist eine Grundrissänderung im OG durch Heraustrennen von Zimmerwänden geplant. Die alten Holzfenster sollen durch neue Holz-Alu-Fenster ersetzt werden. Für das Vorhaben wurde ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung gestellt.

Die Kubatur des Gebäudes verändert sich durch den hier vorliegenden Antrag nicht.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Gründe für eine Versagung des Gemeindlichen Einvernehmens liegen nicht vor.

---