



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.01.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Dacherneuerung und Umnutzung der Scheune auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 30, Fl.Nr. 117, Gmkg. Cadolzburg durch Christian Stuber

Sachverhalt:

Am bestehenden Wohnhaus soll das Dach erneuert und die angebaute Scheune mit Lagerräumen zu Wohnräumen umgenutzt werden. Der alte Dachstuhl sowie die beiden Giebel werden abgebrochen und neu errichtet. Die angrenzende und vom Bestandsdachstuhl überdeckte Scheune sowie angrenzende Lagerräume der Scheune und über den ehemaligen Stallungen werden zu Wohnraum umgebaut und wärmegeklämt. Alle Bestandsöffnungen in den Grenzwänden und Giebeln werden verschlossen und als Brandwand ausgeführt. Die bestehende zweistöckige Garage wird abgebrochen und durch ein Carport (Größe 6,1 x 3,1 m) mit Pultdach 5° DN ersetzt. Dieses soll als Unterstellmöglichkeit für Zweiräder dienen. Die Zufahrt ist durch die Scheune möglich. 2 Stellplätze (Größe 5 x 5 m) werden auf dem Grundstück vor dem Gebäude nachgewiesen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 1/2019) zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Kraftsteinstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.