



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Zappe

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	30.09.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung, Umbau und Ausbau einer Scheune zu Wohngebäude auf dem Grundstück Roßendorf 10, Fl.Nr. 23, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

B-Bauvoranfrage
Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Roßendorf 10 liegt eine Bauvoranfrage zur Umnutzung der bestehenden Scheune in ein Wohnhaus vor. Weiterhin ist der Abriss des Wohnhauses Nr. 10 geplant.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine Bebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB – Bebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Das Einfügen in die vorhandene Bebauung ist auch hinsichtlich der vorhandenen Baureihen zu prüfen.

Gem. dem beigefügten Plan kann man zu der Auffassung kommen, dass dieser Bereich nur in der ersten Baureihe bebaut ist.



Insbesondere der geplante Abriss des Anwesens Nr. 10 würde nach Auffassung der Verwaltung noch deutlicher eine geplante Bebauung in zweiter Reihe bedeuten. Somit würde sich nach Ansicht der Verwaltung eine Umnutzung der Scheune in ein Wohnhaus nicht in die umliegende Bebauung einfügen.

Stellungnahme der Dillenbergruppe:

Für das neue Wohnhaus ist ein Anschluss möglich. Es handelt sich dabei um einen zweiten Anschluss für das Grundstück und ist in vollem Umfang vom Grundstückseigentümer zu erstatten.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Bau- und Umweltausschuss die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB).

Das Grundstück ist über die Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Dillenbergruppe sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.