

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried
vom 17.04.2019
im Feuerwehrgerätehaus Blönried**

Beginn: Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder Ortsvorsteher

Ortschaftsrat/rätin

Karl Bösch

Uwe Greither

Michael Halder

Günter Hildebrand

Michael Kunzer Ortschaftsrat

Bernhard Metzler Ortschaftsrat

Paul Müller

Martin Scheck Ortschaftsrat

Abwesend:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Mitteilungen, Protokoll
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Baugesuche
 - 4.1 Neubau einer Dreifachgarage
Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 42
Vorlage: 40/378/2019/1
 - 4.2 Einbau einer Wohnung in das bestehende Wirtschaftsgebäude
Blönried, Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2
Vorlage: 40/383/2019/1
 - 4.3 Anbau einer Seniorenwohnung
Münchenreute, Würzbühl 6, Flst. Nr. 514/3
Vorlage: 40/395/2019/1
- 5 Buswartehäuschen Schwendestraße
- 6 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Mitteilungen, Protokoll

Beschluss-Nr. 3
Einwohnerfragestunde

Beschluss-Nr. 4

Baugesuche

Beschluss-Nr. 4.1

Neubau einer Dreifachgarage
Blönried, Waldweg 7, Flst. Nr. 42
Vorlage: 40/378/2019/1

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Waldweg 7, Flst. Nr. 41 in Blönried.

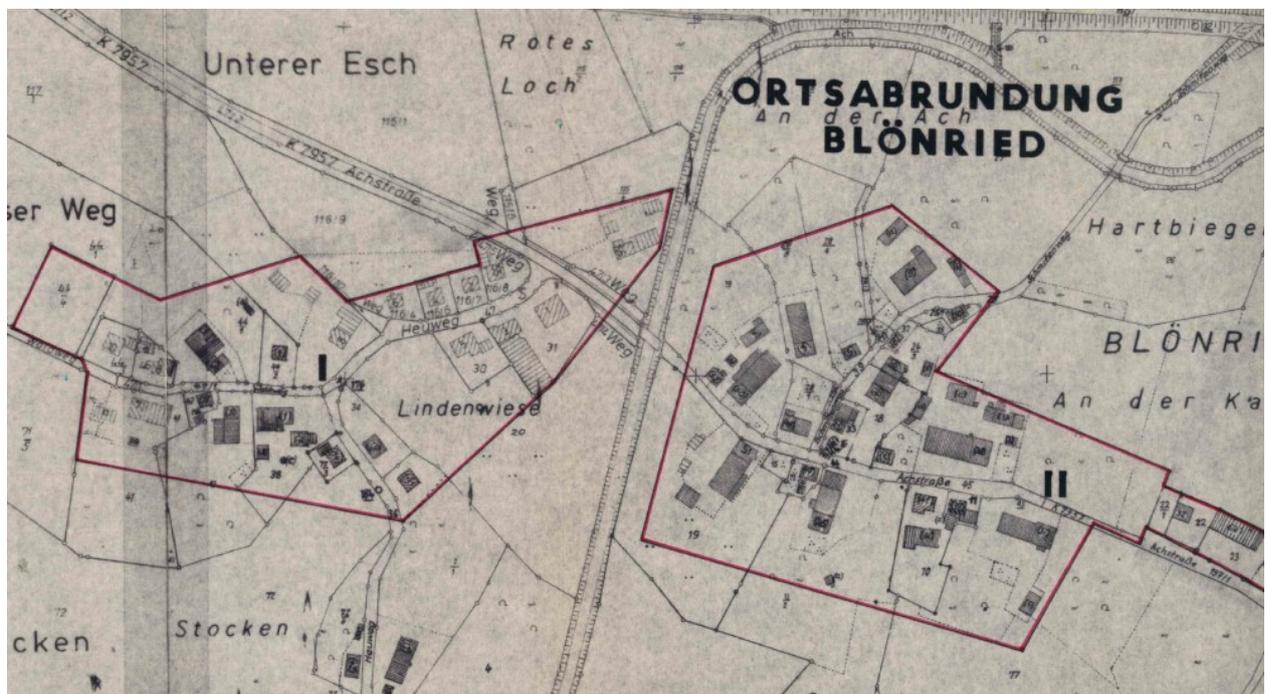
Die Garage soll mit einer Grundfläche von 9,00 m x 6,00 m nahe der Grundstücksgrenze zum Waldweg erstellt werden.

Der Baukörper ist in Holzkonstruktion, lt. Aussage des Bauherrn, holzverschalt mit einem 3,0 m hohen Flachdach und 30 cm Dachüberstand geplant. Die Dacheindeckung soll mit einem Sandwich- Trapezblechelement ausgeführt werden.

Der Abstand zur Grundstücksgrenze entlang des Waldwegs beträgt an der engsten Stelle ca. 0,45 m. Die Straße verläuft nicht parallel zur Grundstücksgrenze. Das geplante Gebäude wird aber parallel zur Straße geplant. Die Straße ist nicht bis zur Grundstücksgrenze ausgebaut. Es verbleibt ein Grünstreifen zwischen geplantem Gebäude und Waldweg.

Die Zufahrt in die Garagen erfolgt vom eigenen Grundstück aus, da dieses etwas tiefer liegt als das Straßenniveau. Daher wird die Garage zum Waldweg eine geringere Fassadenhöhe haben.

Durch die Lage der Garage entsteht zwischen der bestehenden Scheune und der neuen Garage ein Hofraum, der von den Bewohnern genutzt werden kann.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Blönried v. 02.04.1985
Rechtsgrundlage: § 34 Abs. 1
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 07.03.2019

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da das Grundstück durch die Abrundungssatzung als Innenbereich ausgewiesen ist.

In der Ortsabrundungssatzung sind keine weiteren Festsetzungen vorhanden.

Die Bauherrschaft reicht ein Flachdach für die Garage ein. Mit dem Bauherrn wurde eine Begrünung angesprochen. Ein Trapezblech in der Dachaufsicht ist nicht wünschenswert. Eine Begrünung ist anzustreben.

In der Nachbarschaft sind verschiedenste Schuppen und Abstellräume vorhanden. Hier sind Satteldächer mit unterschiedlicher Dachneigung ausgeführt. In direkter östlicher Nachbarschaft wurde ein eingeschossiger Baukörper mit begehbarem Flachdach angebaut. Trotz des Flachdachs wird sich die Garage in die Umgebung einfügen.

Bereits 2018 wurde auf dem gegenüberliegenden Grundstück, Waldweg 10, der Errichtung eines Carports mit den Maßen 3,00 m x 6,00 m zugestimmt. Hier handelte es sich jedoch um ein wesentlich kleineres Bauwerk in offener Bauweise. Das geplante Flachdach war auch damals kein Kriterium des Einfügens.

Entlang des Waldweges sind die meisten bestehenden Gebäude mit einem Abstand zur Straße errichtet worden. In der Ortsabrundung sind keine Festsetzungen zur einer Baulinie gemacht, die einen Abstand der Bebauung zum Straßenraum hin definieren.

Das Trapezblechdach ist für die Dacheindeckung nicht wünschenswert. Auch im Sinne der Bewohner des betroffenen Grundstückes aber auch der Nachbarschaft ist eine Dachbegrünung vorzuziehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.
Von der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 10.04.2019 wird berichtet.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Das Flachdach (DN 1,5°) soll eine Dachbegrünung erhalten.
3. Die Fassade des Garagenbauwerks ist, wie vom Bauherren zugesagt, Holzverschalung auszuführen.

Beschluss-Nr. 4.2

Einbau einer Wohnung in das bestehende Wirtschaftsgebäude
Blönried, Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2
Vorlage: 40/383/2019/1

Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren den Einbau einer Wohnung im Ökonomieteil des Bauernhauses in der Achstraße 45, Flst. Nr. 12/2 in Blönried.

Die Landwirtschaft wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Der bisher als Lagerraum genutzte Ökonomieteil soll nun als Wohnraum für den Altenteiler ausgebaut werden.

Im Erdgeschoss werden zusätzliche Wohnräume und gemeinsame Technikräume sowie eine zusätzliche Garage eingebaut. Die Wohnung im Ökonomieteil erstreckt sich über Erdgeschoss und Obergeschoss. Eine Decke zwischen den Geschossen muss eingezogen werden. Über eine innenliegende Wohnungstreppe werden Schlafräume und ein Bad im Obergeschoss angebunden.

Zur Belichtung der bewohnten Räumlichkeiten sind auch Umbauten an den Außenfassaden nötig. Im Stil der Fassade des Wohnteiles entstehen Fenster auch im bisherigen Ökonomieteil. Bisherige Außentüren und das Tennentor werden zugemauert. Für die Garagen bleiben die Einfahrtstore erhalten.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Ortsabrundung Blönried vom 19.4.1985
Rechtsgrundlage: § 30, 34 BauGB
Gemarkung: Blönried
Eingangsdatum: 15.03.2019

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundung Blönried. Weitere Festsetzungen sind nicht Inhalt der Ortsabrundung.

Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich daher nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht

beeinträchtigt werden.

Der Einbau einer weiteren Wohnung im Ökonomieteil des Hofgebäudes fügt sich in die Umgebungsbebauung ein. Art und Maß der Nutzung sind in der Umgebung vorhanden. Die Umnutzung des vormaligen Ökonomieteils zu Wohnraum ist im Innenbereich zulässig.

Gemeinsam mit mehreren Gebäuden in der Achstraße 37 bis 56 wird das Gebäude Achstraße 45 auf der Liste der Prüffälle des Landratsamtes erwähnt. Das LRA wurde darüber informiert.

Nach Ansicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben ein. Dem Vorhaben ist das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ortschaftsratsrat Blönried erteilt dem Vorhaben das Einvernehmen.

Beschluss-Nr. 4.3

Anbau einer Seniorenwohnung
Münchenreute, Würzbühl 6, Flst. Nr. 514/3
Vorlage: 40/395/2019/1

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren einen eingeschossigen Anbau an ein bestehendes II-geschossiges Wohnhaus auf dem Grundstück Würzbühl 6, Flurstück Nr. 514/3 in Münchenreute. Der Anbau soll mit den Maßen 7,50 m x 6,63 m und einem Flachdach errichtet werden, welches als Dachterrasse genutzt werden kann. Der Anbau soll eine Höhe von 2,63 m erhalten. Das Bauvorhaben hält die Baugrenze der Ortsabrundung Münchenreute ein.

Planungsrechtliche Beurteilung

| | |
|------------------|----------------------------|
| Bebauungsplan: | Ortsabrundung Münchenreute |
| Rechtsgrundlage: | §§ 30, 34 BauGB |
| Gemarkung: | Blönried |
| Eingangsdatum: | 08.04.2019 |
| Befreiung: | Dachform Satteldach |

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB, da das Grundstück durch die Abrundungssatzung als Innenbereich ausgewiesen ist.

Nach den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes sind Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Dachneigung nach der umgebenden Bebauung zulässig. In der Umgebung befinden sich Gebäude mit Dachneigungen von 25° bis 45°.

Der eingeschossige Anbau wird mit Flachdach ausgeführt. Das Dach soll als Dachterrasse genutzt werden. Der Anbau an das bestehende Wohnhaus kann als untergeordnetes Bauteil gewertet werden. So ist eine Befreiung von der Dachform des Satteldaches für den Anbau möglich.

Das Bauvorhaben hält die planungs- und ordnungsrechtlichen Festlegungen des einfachen Bebauungsplanes „Ortsabrundung Münchenreute“ ein und fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zum Bauvorhaben und die Zustimmung zur Befreiung von der Dachform zu erteilen.

Der Ortschaftsrat Blönried hat dem Bauvorhaben in seiner Sitzung vom 17.04.2019 zugestimmt.

Beschlussantrag:

1. Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung von der Dachform wird zugestimmt.

Beschluss-Nr. 5
Buswartehäuschen Schwendestraße

Beschluss-Nr. 6
Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....