

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/589/2020</b>									
Sitzung am 23.09.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung								
<b>TOP: 3.3 Sanierung Backhaus und Erneuerung Dachstuhl Zollenreute, Fundschmid 1, Flst. Nr. 332</b>											
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Sanierung Backhaus und Erneuerung Dachstuhl auf dem Grundstück Flst. Nr. 332, Fundschmid 1 in Zollenreute.</p> <p>Das Backhaus ist Teil des ehemals landwirtschaftlichen Anwesens Fundschmidhof 1. Da das Gebäude eine sanierungsbedürftige Bausubstanz aufweist, soll der Dachstuhl erneuert werden. Das Backhaus hat die Abmessungen 5,12 m x 4,62 m. Die Außenwände bestehen vorwiegend aus verputztem Naturstein-Mauerwerk. Das Satteldach ist in Holzkonstruktion erstellt und mit Biberschwanzplatten eingedeckt.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erneuerung kompletter Dachstuhl mit gleicher Dachdeckung wie im Bestand</li> <li>• Einbau Betonringgurt zur Sicherung der Außenmauern</li> <li>• Fassadensanierung innen und außen mit „altdeutschem Putz“</li> </ul> <p>Der Dachstuhl wurde bereits erneuert. Der Antragssteller wurde von der Baurechtsbehörde aufgefordert einen Antrag auf Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung bei der Gemeinde einzureichen.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b></p> <table> <tr> <td>Bebauungsplan:</td> <td>Außenbereich</td> </tr> <tr> <td>Rechtsgrundlage:</td> <td>§ 35 BauGB</td> </tr> <tr> <td>Gemarkung:</td> <td>Zollenreute</td> </tr> <tr> <td>Eingangsdatum:</td> <td>13.11.2018</td> </tr> </table> <p>Das Vorhaben liegt im Außenbereich, deshalb ist eine Prüfung nach § 35 BauGB vorzunehmen.</p> <p>Der Antragssteller hat das ehemals landwirtschaftliche Anwesen Fundschmid 1 erworben. Am 08.08.2019 wurde die Baugenehmigung für den Abbruch des Ökonomiegebäudes mit Wohnhaus + Neubau Zimmerei mit Wohngebäude, Umnutzung bestehende landwirtschaftliche Garage in gewerbliche Garage“ erteilt.</p> <p>Durch die Baugenehmigung vom 08.08.2019 ist die Nutzungsänderung von der ehemaligen Landwirtschaft in den Zimmereibetrieb legalisiert.</p> <p>Laut Antragssteller soll das Backhaus weiterhin für das Backen von Brot genutzt werden. Eine Nutzungsänderung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Das vorhandene Backhaus wurde in das Baugenehmigungsverfahren 08.08.2019 nicht mit aufgenommen. Da es sich um ein rechtmäßig errichtetes Gebäude handelt, besteht für das Backhaus ein Bestandschutz.</p> <p>Die beantragte Sanierung des Backhaus dient der Erhaltung der Gebäudesubstanz und dient dem Bestandsschutz. Die Verwaltung empfiehlt das Einvernehmen zum Bauvorhaben zu erteilen.</p>				Bebauungsplan:	Außenbereich	Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB	Gemarkung:	Zollenreute	Eingangsdatum:	13.11.2018
Bebauungsplan:	Außenbereich										
Rechtsgrundlage:	§ 35 BauGB										
Gemarkung:	Zollenreute										
Eingangsdatum:	13.11.2018										

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuß für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen.

**Anlagen:** Übersichtslageplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Ansichten, Fotos

**Beschlussauszüge für**

- Bürgermeister     Hauptamt  
 Kämmerei         Bauamt         Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020