

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/034/2021	
Sitzung am 21.04.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.5 Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes zu einem Ferienhaus Münchenreute, Teichweg 5, Flst. Nr. 527			
Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren die Umnutzung des bestehenden Stallgebäudes zu einem Ferienhaus auf dem Grundstück Flst. Nr. 527, Teichweg 5 in Münchenreute. Auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen befinden sich ein Wirtschaftsgebäude, ein freistehendes Wohnhaus und ein freistehendes kleineres Stallgebäude. Das kleinere Stallgebäude steht seit längerer Zeit leer und soll zu einem Ferienhaus umgenutzt werden. Neben dem Antragssteller soll das Ferienhaus von weiteren Personen genutzt werden. Die Grundfläche des Gebäudes beträgt l x b 15,20 m x 4,94 m. Das Satteldach mit 32° Dachneigung hat eine Firsthöhe von 4,35 m. Mit der Umnutzung wird im Erdgeschoß eine Wohnfläche von 72,02 m² nachgewiesen. Folgende Raumaufteilung vorgesehen: • Diele • Bad • Abstellraum 1 und 2 • Wohn-Essbereich • Schlafen Ein Dachausbau ist nicht geplant. Die Kubatur des vorhandenen Stallgebäudes wird durch die Umnutzung nicht verändert. Es sind lediglich Anpassungen der Tür-/ Fensteröffnungen vorzunehmen. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Ortsabrundungssatzung Münchenreute vom 14.01.1994 Rechtsgrundlage: § 34 BauGB, Innenbereich Gemarkung: Blönried Eingangsdatum: 16.03.2021 Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb der Umgrenzungslinie der Ortsabrundungssatzung Münchenreute. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich somit im Übrigen nach § 34 BauGB. Demnach 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. Art der baulichen Nutzung Die zulässige Art der Nutzung ergibt sich aus § 34 Abs. 2 BauGB. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung, landwirtschaftliche Betriebsgebäude und einen Handwerksbetrieb. Mit der beantragten Nutzungsänderung in ein Ferienhaus wird eine Wohnnutzung realisiert. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung somit zulässig. Maß der baulichen Nutzung Das vorhandene Stallgebäude hat Bestandsschutz. Durch das Vorhaben wird die überbaute Grundfläche und die Kubatur des Gebäudes nicht verändert. Das Maß der baulichen Nutzung			

wird eingehalten.

Erschließung Baugrundstück

Das Grundstück Flst. Nr. 527, Teichweg 5 in Münchenreute wird über den Teichweg erschlossen. Der Teichweg ist aufgeteilt in die Grundstücke Flst. Nr. 521/0 und Flst. Nr. 521/1 welche beide in Privateigentum sind. Gemäß dem Grundbuch ist auf beiden Flurstücken Flst. Nr. 521/0 und Flst. Nr. 521/1 eine Fahrlast zugunsten des Grundstück Flst. Nr. 527, Teichweg 5 eingetragen.

Stellplätze

Gemäß den vorliegenden Unterlagen wird für das beantragte Ferienhaus ein Stellplatz auf dem Grundstück Flst. Nr. 527 errichtet. Die Baurechtsbehörde überprüft den Nachweis der erforderlichen Stellplätze.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Blönried.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister

☐ Hauptamt

☐ Kämmerei

☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 13.04.2021