

Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

TOP 4

zur Sitzung am: 20.07.2021

geplant ist: Abbruch bestehendes Wohnhaus mit Nebengebäude, sowie Neuerrichtung (Ersatzbau) als Einfamilienwohnhaus mit Gewerbefläche

auf dem Flurst. Nr.: 369

der Gemarkung: Bleibach

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Außenbereich

Prüfung des Bauantrages

Allgemeines	ja	nein
Ablauf Angrenzeranhörung		X
Einwände von Angrenzern		X
Baulast		X
Bebauungsplan (§ 30 BauGB)		X
Innenbereich (§ 34 BauGB)		X
Außenbereich (§ 35 BauGB)	X	
Erschließung gesichert	X	
Abwasseranschluss	X	
Wasseranschluss	X	
Altlastenverdachtsfläche		X
§ 29 Abs. 3 NatSchG		X
HQ 100		X

Festsetzungen des Bebauungsplans

wurden eingehalten	ja	nein	zulässig	tatsächlich
Baulinie/Baugrenze				
Grenzabstand				
Geschossflächenzahl				
Grundflächenzahl				
Sockelhöhe				
Traufhöhe				
Firsthöhe				
Kniestock				
Dachneigung				
Dachaufbauten				
Garagen-Standort				
Garagen-Dachform				

PROJEKT:

Beantragt ist eine Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren gem. § 52 LBO für den Abbruch bestehendes Wohnhaus mit Nebengebäude, sowie Neuerrichtung (Ersatzbau) als Einfamilienwohnhaus mit Gewerbefläche.

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des § 35 BauGB und damit im Außenbereich.

Bei dem beantragten Bauvorhaben handelt es sich um einen Ersatzbau gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB. Auf den Fotos, die mit dem Bauvorhaben eingereicht wurden sind keine erheblichen Mängel erkennbar, wenngleich eine Renovierung des Gebäudes offensichtlich zu erkennen ist (neue Fenster, Dämmung, Dachdeckung).

Eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist nur möglich, wenn das Bauvorhaben auch dem Betrieb dient. Daher sind hier die gleichen Maßstäbe anzusetzen wie bei einem landwirtschaftlichen Betrieb.

In der Genehmigung des anderen bestehenden Gebäudes des Gartenbetriebs wird das geplante Abrißgebäude als Altenteiler bezeichnet. Eventuell wäre eine Zulässigkeit als neuer Altenteiler gegeben. Jedoch stehen die notwendigen Mitteilungen hierzu noch aus.

Ob eine Genehmigungsfähigkeit für das geplanten Bauvorhaben tatsächlich gegeben ist oder nicht, obliegt der Beurteilung der Baurechtsbehörde Waldkirch. Hierzu werden wie üblich, weitere Fachbehörden angehört.

Die Verwaltung stellt dem Technischen Ausschuss das Bauvorhaben zur Diskussion.
