

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 2

zur Sitzung am: 17.03.2020

Geplant ist: Teilabbruch sowie Neuaufbau eines Wohnhauses  
 auf dem Flurst. Nr.: 54/6  
 der Gemarkung: Siegelau  
 Straße: Freiämter Straße 6, 79261 Gutach im Breisgau

im Geltungsbereich des § 35 BauGB – Bauen im 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:

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist daher planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es handelt sich hierbei um ein begünstigtes Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB. Das Bauvorhaben erfüllt die gesetzlichen Vorgaben, da es sich um die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen handelt. Das ursprüngliche Gebäude ist zulässiger Weise im Außenbereich errichtet worden und die Erweiterung steht zudem im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und ist unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen. Da es sich bei dem Bauherren um den Sohn bzw. den Bruder der jeweiligen Grundstückseigentümer handelt, wird ebenfalls der Tatbestand der weiteren Nutzung durch den bisherigen Eigentümer bzw. seiner Familie erfüllt.

Gemäß dem vorliegenden Antrag auf Teilabbruch und Neuaufbau des Wohnhauses erhöht sich die Anzahl der vorhandenen Wohnungen nicht. Es wird hauptsächlich die Nutzung des Dachgeschosses intensiviert.

Aus baurechtlicher Sicht ist diese maßvolle Erweiterung der Wohnfläche auch nach Rücksprache mit der zuständigen Baurechtsbehörde Waldkirch nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB genehmigungsfähig.

Die Verwaltung empfiehlt dem Technischen Ausschuss dem Bauvorhaben das Gemeindliche Einvernehmen zu erteilen

---