

## Vorlage an den TECHNISCHEN Ausschuss

### TOP 4

zur Sitzung am: 22.09.2020

geplant ist: Änderung/Umnutzung im Rahmen einer denkmalgerechten Sanierung: Umbau Wirtschaftsteil in EG und OG Umnutzung Dachraum zu Wohnzwecken

auf dem Flurst. Nr.: 116

der Gemarkung: Siegelau

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:

Das Bauvorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Geplant ist die Nutzungsänderung / Umnutzung des Wirtschaftsteils im EG und OG des Gebäudes. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Hofgebäude aus dem 18ten Jahrhunderts. Der anstehende Sanierungsstau am Gebäude soll jetzt aufgelöst werden. Es haben bereits mehrere Vorort-Termine mit dem Denkmalamt stattgefunden. Das Vorhaben wäre grundsätzlich genehmigungsfähig nach § 35 Abs. 4 BauGB (Umnutzung/ Nutzungsänderung). In einer Stellungnahme wird der Fortbestand der Landwirtschaft zugesichert.

Die Angrenzeranhörung läuft seit dem 02.09.2020. Bisher sind keine Einwände eingegangen.

Die Verwaltung verweist auf die beigefügten Anlagen und stellt dem Technischen Ausschuss die Nutzungsänderung des Gebäudes zu Wohnzwecken zur Diskussion.

---