

# Sitzungsvorlage Nr. 2020/58

Aktenzeichen: 632.6

Sachbearbeiter: Dietz, Annika



**Gemeinde Weißbach**

Öffentlichkeitsstatus  
öffentlich

Datum  
09.09.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	21.09.2020	1

## Betreff:

Baugesuch: Nutzungsänderung des Scheunenteils des Anwesens Brunnengasse 8, Grundstück Flst.-Nr. 77 der Gemarkung Crispenhofen, in Wohnraum, sowie Erstellung eines Geräteschuppens an der Nordostseite und eines Anbaus an der Südostseite des Gebäudes

## Beschlussvorschlag:

Der Nutzungsänderung des Scheunenteils in Wohnraum sowie der Erstellung eines Geräteschuppens an der Nordostseite und eines Anbaus an der Südostseite des Gebäudes wird das Einvernehmen erteilt.

## Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	21.09.2020	TOP:	1 ö
------------------------------	------------	------	-----

Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
--------------------------	----	-------------------------------------	------

1		2		3		4		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten) EUR		Kosten laufendes Haushaltsjahr EUR		jährliche Folgekosten / -lasten EUR		Finanzierung Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge) EUR

Veranschlagung

	im Ergebnis- haushalt		im Finanz- haushalt				Produktkonto
<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	20	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, mit EUR

Problembeschreibung / Begründung:

Der Umbau und die Umnutzung des Scheunenteils des Anwesens Brunnengasse 8, Grundstück Flst.-Nr. 77 der Gemarkung Crispenhofen, in Wohnraum ist bereits vor sehr vielen Jahren durch die damaligen Eigentümer des Gebäudes erfolgt. Leider hatten jene seinerzeit jedoch versäumt, die dafür notwendige Baugenehmigung zu beantragen.

Dasselbe gilt sinngemäß auch für den bestehenden Geräteschuppen an der Nordostseite des Gebäudes.

Für den Anbau an der Südostseite liegt zwar eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1950 vor, doch ist jene damals nur widerruflich erteilt worden. Außerdem ist der Anbau seither etwas umgestaltet worden.

Die neuen Eigentümer des Anwesens möchten nun endlich für klare Rechtsverhältnisse sorgen und beantragen deshalb für all diese Baumaßnahmen nachträglich eine Baugenehmigung.

Näheres zu den Baumaßnahmen kann aus den dieser Sitzungsvorlage beigefügten Ansichten und Plänen ersehen werden.

Bauplanungsrechtlich gesehen befindet sich das Anwesen Brunnengasse 8 im nicht überplanten Innenbereich. Gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) richtet sich die Zulässigkeit der dortigen Baumaßnahmen deshalb vor allem nach dem Sich-Einfügen in die Umgebungsbebauung sowie dem Gesichert-Sein der Erschließung. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung werden alle diese Voraussetzungen vorliegend erfüllt. Daher wird vorgeschlagen, der Nutzungsänderung des Scheunenteils in Wohnraum sowie der Erstellung eines Geräteschuppens an der Nordostseite und eines Anbaus an der Südostseite des Gebäudes das Einvernehmen zu erteilen.

Bauordnungsrechtliche Themen, die vorliegend ebenfalls von Relevanz sein könnten (zum Beispiel Grenzabstände, Feuerschutz, Statik, etc.), sind nicht von der Gemeinde, sondern ausschließlich von der Unteren Baurechtsbehörde zu beurteilen und zu entscheiden.