

Sitzungsvorlage Nr. 2023/38

Aktenzeichen: 632.21

Sachbearbeiter: Keilbach, Torsten



Gemeinde Weißbach Öffentlichkeitsstatus: öffentlich Datum: 07.07.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	24.07.2023	3

Betreff:

Baugesuch: Einbau von zwei Wohnungen in das Untergeschoss des bestehenden Gebäudes Hintere Gasse 2 auf dem Grundstück Flst.-Nr. 125 der Gemarkung Weißbach

Beschlussvorschlag:

Dem Bauvorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

Beratungsergebnis

Sitzung des Gemeinderats am:	24.07.2023	TOP:	3 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 Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt			Produktkonto
<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit EUR	

Problembeschreibung / Begründung:

Der Antragssteller plant das Untergeschoss der ehemaligen Gaststätte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 125, Hinteren Gasse 2, in Weißbach so umzubauen, dass dort zwei Wohnungen – konkret: eine 2-Zimmerwohnung und eine 1-Zimmerwohnung - entstehen. Wie aus der Ansicht, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist, ersehen werden kann, wird sich dadurch an der Außenansicht des Gebäudes aber fast nichts ändern.

Das Grundstück Flst.-Nr. 125 befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Bauplanungsrechtlich handelt es sich vorliegend also um ein Bauvorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, welches nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Ein Vorhaben ist hier zulässig, wenn es sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, und wenn die Erschließung gesichert ist. Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung erfüllt das Bauvorhaben alle diese Voraussetzungen. Deshalb ist ihm das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Inwieweit das Vorhaben auch den bauordnungsrechtlichen Vorschriften für Wohnräume Genüge leistet, ist hingegen ausschließlich von der Unteren Baurechtsbehörde, vorliegend also dem Landratsamt Hohenlohekreis, zu prüfen und fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich der Gemeinde.