

<b><u>Beratungsabfolge:</u></b>	<b><u>Datum:</u></b>	<b><u>Sitzungsart:</u></b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	27.09.2023	öffentlich

**Abriss einer Scheune und eines Zwischenbaus mit anschließendem Neubau eines 2-3 Parteienhauses oder eines Doppelhauses (Bauvorbescheid), Stuttgarter Str. 22 (Hardthof), Flst. 8254/1**

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen der Gemeinde gem. § 36 i.V.m. § 35 BauGB wird versagt.

<b><u>Finanzielle Auswirkung:</u></b>	<b><u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Überschreitung:</u></b>	<b><u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u></b>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<b><u>Finanzierungsvorschlag:</u></b>	
<b><u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u></b>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

**Sachvortrag und Begründung:**

Auf dem Grundstück soll eine nicht mehr genutzte Scheune mit Stall und Zwischenbau abgerissen werden. Das bestehende Haus soll erhalten bleiben. Anschließend soll ein Zwei- bis Dreifamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte neu errichtet werden.

Im Rahmen der Bauvoranfrage sollen folgende Fragen geklärt werden:

- a) Darf die Scheune abgerissen werden und dort ein Wohnhaus gebaut werden?
  - Das Grundstück liegt im Außenbereich, ein Vorhaben wird demnach nach § 35 BauGB bewertet. Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich, soweit aus den Planunterlagen ersichtlich, nicht um ein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB. Aus Sicht der Verwaltung ist es demnach nicht außenbereichsverträglich.
- b) Welche Arten von Wohnhäusern dürfen gebaut werden? 2-3 Familienhaus / 2-Doppelhaushälften?
  - Siehe a)
- c) Max. zulässige Firsthöhe des Hauses?
  - Siehe a)

- d) Max. zulässige Traufhöhe des Hauses?  
→ Siehe a)
- e) Max. zulässige Anzahl an Stockwerken? UG bewohnt 1-1,5 m unter Flur + zwei Vollstockwerke + Satteldach 20 Grad unbewohnt? Oder zwei Vollstockwerke ebenerdig ohne Keller + Dachgeschoss bewohnt mit Satteldach?  
→ Siehe a)
- f) Was ist der Mindestabstand zur Scheune des Nachbarn, welche auf der Grenze steht? Die Nachbarscheune hat durch die aktuelle Grenzbebauung kein Fenster zu meinem Grundstück hin.  
→ Dies ist eine bauordnungsrechtliche Fragestellung und wird durch das Landratsamt beurteilt.
- g) Was ist der Mindestabstand zum bestehenden Wohnhaus auf meinem Grundstück?  
→ Dies ist eine bauordnungsrechtliche Fragestellung und wird durch das Landratsamt beurteilt.
- h) Das Haus soll parallel zur Grenze = parallel zur Scheune des Nachbarn gebaut werden.  
→ Es wird um Konkretisierung der „Frage“ gebeten.
- i) Ist die Richtung des Firsts egal? Parallel oder 90 Grad zur Grenze?  
→ Siehe a)
- j) Entstehen bei Bau des Wohnhauses Anschluss- oder gar Umlegungskosten? Wie hoch ungefähr.  
→ Dies ist keine bauplanungsrechtliche Fragestellung und wird separat beantwortet.
- k) Bekommt das neue Wohnhaus eine separate Wasseruhr/Wasseranschluss?  
→ Dies ist keine bauplanungsrechtliche Fragestellung und wird separat beantwortet.
- l) Rein technisch gesehen könnte das Abwasser des neuen Hauses in einen bestehenden Abwassersammelschacht auf meinem Grundstück und damit ins öffentliche Kanalnetz eingeleitet werden.  
→ Dies ist keine bauplanungsrechtliche Fragestellung und wird separat beantwortet.

Die beabsichtigte Nutzung muss sich als außenbereichsverträglich erweisen. Laut vorhandenen Unterlagen ist dies nicht der Fall, weshalb vorgeschlagen wird, das Einvernehmen zu versagen.

Anlage: Pläne