

BESCHLUSSVORLAGE

Zuständiger Fachbereich: 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter: Tanja Barczynski
Aktenzeichen: 521 121; 111 410 00
Datum: 13.06.2018

Vorlagen-Nr.:
TOP Nr.

Bauantrag zum Umbau und der Sanierung des bestehenden Wohnhauses und der Wohnnutzfläche im Aussiedlerhof, Im Herzborn 50, Flur-Nr. 1078/8, Ellerstadt, hier: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. §§ 35, 36 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Zweck	Öffst:	TOP
Ortsgemeinderat Ellerstadt	19.06.2018	Beratung und Beschlussfassung	öffentlich	

<u>Zur Genehmigung an:</u> Bürgermeister Torsten Bechtel Ortsbürgermeister Helmut Rentz	Finanzielle Auswirkungen: Nein
Anlagen: Ja	Anzahl: 10

Sachverhalt

Nach den vorliegenden Planunterlagen (Posteingang 11.06.2018) beabsichtigen die Antragsteller den Umbau und die Sanierung des bestehenden Wohnhauses und der Wohnnutzfläche im Aussiedlerhof auf dem Grundstück Im Herzborn 50, Flur-Nr. 1078/8 in Ellerstadt.

Auf dem Grundstück soll das bestehende Wohnhaus umgebaut und saniert werden.

Wohnhaus, Scheune, Garagen und Lager sollen im Bestand erhalten bleiben, Anbauten, Aufstockungen und dergleichen sind nicht geplant.

Die Nutzung der bestehenden Scheune als Lager und der Garagen teilweise als Lager wird beibehalten.

Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt erhalten.

Nach Auskunft des Architekturbüros sollen verschiedene Räume im Keller-, Erd- und Obergeschoß im Wohnhaus umgebaut und wohnlich umgenutzt werden.

An der Westseite des Wohnhauses sollen im Erd- und Obergeschoß neue Fensteröffnungen entstehen bzw. bestehende Fenster vergrößert oder bodentief eingebaut werden.

Der Balkon im Obergeschoss soll eine massive Balkonbrüstung erhalten.

Des Weiteren ist geplant, den Eingangsbereich neu zu gestalten und mit einem Flachdach zu überdachen.

Nördlich des Wohnhauses ist ein weiterer Freisitz vorgesehen.

Der Speicher wird weiterhin nicht ausgebaut.

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Vorhaben beurteilt sich daher nach § 35 BauGB. Nach § 35 Abs. 1 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nr. 1 einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (privilegierte Vorhaben).

Die Verwaltung vertritt die Auffassung, dass bei dem beantragten Wohnhausumbau öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Die Erschließung ist gesichert und das Vorhaben dient weiterhin einem landwirtschaftlichen Betrieb.

Die Antragsteller weisen insgesamt 3 Stellplätze (2 Stellplätze für das Wohnhaus, 1 Stellplatz für Lagerräume je 3 Beschäftigte gem. VV Nr. 9.2 vom 24.07.2000 zu § 47 LBauO) auf dem Grundstück nach.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird daher empfohlen, dem Wohnhausumbau die Zustimmung zu erteilen.

Bauordnungsrechtlich ist von der Kreisverwaltung die Zulässigkeit des Vorhabens bezüglich der Abstandsflächen zu prüfen.

Beschlussvorschlag

Die Ortsgemeinde Ellerstadt erteilt ihr Einvernehmen gem. §§ 35, 36 BauGB zum Umbau und der Sanierung des bestehenden Wohnhauses und der Wohnnutzfläche im Aussiedlerhof auf dem Grundstück Im Herzborn 50, Flur-Nr. 1078/8 in Ellerstadt.

Es sind 3 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die Kreisverwaltung möge die Zulässigkeit des Vorhabens bezüglich der Abstandsflächen prüfen.

Im Auftrag

Tanja Barczynski