

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0158/22	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.4 / MN		Datum: 11.10.2022	Az.: B2022102

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Windenreute		14.11.2022	Information		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		15.11.2022	Information		öffentlich				

Betreff:

Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune zu Wohnraum in Emmendingen-Windenreute, Bergstraße 10/1, Flst.-Nr.: 119/4

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

In seinem Geschäftskreis wird der Technische Ausschuss zu Bauvorhaben über 250.000€ bis zu 1.500.000€ informiert, § 8 Ziffer 2.1 HS.

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, aus diesem Grund öffentlich.

Information:

Über den Bauantrag zum Umbau einer bestehenden Scheune zu Wohnraum in Emmendingen-Windenreute, Bergstraße 10/1, Flst.-Nr.: 119/4, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro JS/JA:	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	----------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:

Das Baugrundstück liegt im ungeplanten Innenbereich und ist bauplanungsrechtlich somit gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die nähere Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt.

Nach den eingereichten Planunterlagen ist der Umbau einer bestehenden Scheune zu Wohnraum geplant. Die Scheune hat eine Grundfläche von 11,65 m x 9,08 m. Um im Erdgeschoss eine adäquate Raumhöhe zu erreichen, wird das Niveau im Inneren abgesenkt, eine Bodenplatten installiert und die tragende Wände unterfangen. Neben der Anhebung des Daches (Firsthöhe von 10,06 m auf 10,49 m) und der nachträglichen Wärmedämmung bleibt der Baukörper unverändert.

Festzustellen ist, dass die geplante Bebauung sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung und in den baulichen Bestand einfügt, § 34 BauGB.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Baurechtsbehörde den Bauantrag positiv zu bescheiden.

Historie:

Keine

Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:

Keine

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

Keine

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz)

Seit dem 1. Mai 2022 besteht die Pflicht beim Neubau von Wohngebäuden eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Da dem Neubau eines Gebäudes der Ausbau oder Anbau gleichsteht, ist auch bei dem geplanten Vorhaben eine Photovoltaik-Anlage zu errichten. Hierbei ist zu erwähnen, dass der Nachweis zur Errichtung der Photovoltaik-Anlage nicht mit den Bauvorlagen gefordert werden kann. Nachweise über die Installation einer Photovoltaik-Anlage sind der Baurechtsbehörde spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Bauarbeiten vorzulegen.

Anlagen:

SV 0158/22 - Übersichtsplan
SV 0158/22 - Lageplan