

Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2019-000022

öffentlich

Az.: 632.6; 023.22

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 10.10.2019

TOP: 1.1

Umbau der bestehenden Scheune zum Wohnhaus, Stauffenstraße

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt den Umbau der bestehenden Scheune zum Wohnhaus in der Stauffenstraße (FSt. 100/1).

Das Bauvorhaben liegt in keinem geltenden Bebauungsplan und aus diesem Grund ist § 34 des Baugesetzbuches anzuwenden. Das Gebäude muss sich somit in die nähere Umgebung einfügen.

Der Lageplan und die Schnitte Wohnhaus und Garage sind beigelegt.

Der Bauherr möchte, die direkt an der östlichen Nachbarsgrenze bestehende Scheune zu einem Wohnhaus mit Garage umbauen.

Der östliche Teil der Scheune soll als Garage und Technikraum genutzt werden. Der Platz über der Garage dient als Speicher. Dieser Teil des Daches bleibt als Satteldach unberührt. Der westliche Teil der Scheune soll zu einem Wohnhaus umgebaut werden. Hierfür werden im Innenbereich einige bauliche Veränderungen vorgenommen. Um im Dachgeschoss mehr Wohnraum zu schaffen, werden sowohl nördlich, als auch südlich Dachgaupen mit 3° Neigung über den gesamten Wohnbereich errichtet.

Südlich am Wohnhaus wird ein Windfang/Garderobenbereich angebaut. Der Anbau soll mit einem Flachdach versehen werden.

Der Außenbereich westlich vom Wohnhaus dient als Terrasse. Der Bauherr plant den Terrassenbereich, sowie den Weg zu diesem, einzupflanzen bzw. mit Gabionen zu versehen. Da es sich beim Wohnhaus lediglich um einen Umbau handelt, ändert sich an der Firstrichtung und der Firshöhe nichts. Durch die Dachgaupen wirkt die westliche Dachhälfte relativ flach. Der Grenzanbau (Praxis mit Carport) des östlichen Nachbarn ist mit Flachdach versehen. Einige als ökonomisch genutzte Gebäude in der näheren Umgebung sind bereits entweder umgebaut oder abgebrochen worden.

Daher kann man insgesamt sagen, dass das Wohnhaus sich in die nähere Umgebung einfügt.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss beschließt, dem Bauvorhaben zuzustimmen.