

für die Ortsgemeinde Dornholzhausen

AZ: 3 / 611 / 08

8 DS 16/ 0034

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Dornholzhausen	öffentlich	03.09.2020

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Scheune in der Ringstraße 9**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Ringstraße Nr. 9 ist die Einrichtung einer Werkstatt im Erdgeschoss der Scheune, die an das Wohngebäude anschließt sowie in der zur Kirche gelegenen Scheune vorgesehen. Weiterhin sind im Obergeschoss der Scheune am Wohnhaus Zimmern zu Wohnzwecken geplant. Für die neuen Räume im Obergeschoss sollen auf der Ostseite zwei neue Fenster in die Wand gebrochen werden. Auf der nordwestlichen Seite ist die Vergrößerung von zwei vorhandenen Fenstern im Obergeschoss des Wohngebäudes geplant. Für die Werkstätten ist jeweils der Einbau von entsprechenden Toren der Größe 2,00 x 2,135 m und 3,00 x 2,50 m vorgesehen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB ergibt. Hiernach sind Vorhaben zulässig, wenn sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Aufgrund der Siedlungsstruktur kann die Umgebung als „Mischbaufläche“ bezeichnet werden. In Mischbauflächen sind nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Gemäß Betriebsbeschreibung sind in der Werkstatt Montagearbeiten vorgesehen. Weiterhin wird durch den Einbau zusätzlicher Fenster und Toren sowie der Vergrößerung von vorhandenen Fenster und Toren die Ansicht der Gebäude nur unwesentlich verändert, so dass von einem Einfügen in die nähere Umgebung ausgegangen werden kann.

Für die Genehmigung des Vorhabens ist das Einvernehmen der Ortsgemeinde gemäß § 36 BauGB erforderlich. Von Seiten der Ortsgemeinde ist bis spätestens 13.09.20 über das Einvernehmen zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, stellt die Ortsgemeinde Dornholzhausen das Einvernehmen nach § 36 BauGB her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister