

für die Ortsgemeinde Weinähr

AZ: 3 / 611 / 26

26 DS 16/ 0052

Sachbearbeiter: Herr T. Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Weinähr	öffentlich	

**Antrag für ein Vorhaben in Weinähr, Hinterwiesen 19
Umbau und Nutzungsänderung Scheune zu einer Wohnung****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist der Umbau und die Nutzungsänderung der Scheune zu einer Wohnung in Weinähr, Hinterwiesen 19, Flur 7, Flurstück 147/15. Der östliche Teil des Gebäudes der bisher als Scheune genutzt wird soll zukünftig im Ober- und Dachgeschoß als Wohnung mit 64,76 m² genutzt werden. Der Zugang erfolgt über eine Außentreppe, dazu wird das vorhandene Satteldach über dem bestehenden Anbau abgebrochen und als Eingangs-Terrasse umgebaut. Die vorhandene Giebelwand wird durch eine Fensterfront ersetzt. Zwei weitere Fenster sind in den Außenwänden und ein Dachflächenfenster in der nördlichen Dachfläche geplant. Die vorhandene Dacheindeckung bleibt erhalten, ebenso der Technikraum im Erdgeschoß. Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen werden erweitert und mitgenutzt. Zusätzlich soll im Zuge der Arbeiten das komplette Gebäude mit einer Wärmedämmung verkleidet und Teile der Fassade mit Holz verkleidet werden. Das Gebäude steht auf einer nachträglich gezogenen Grenze zur Hauptstraße 9, Flur 7, Flurstück 147/14, die Baulast ist hierzu im Baulastverzeichnis eingetragen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Weinähr als erteilt, wenn nicht bis zum 17. Oktober 2021 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Weinähr stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu dem beantragten Umbau und der Nutzungsänderung der Scheune zu einer Wohnung in Hinterwiesen 19, Flur 7, Flurstück 147/15 her.

In Vertretung

Birk Utermark
Beigeordneter