

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Singhofen, Hauptstraße 29
Nutzungsänderung: Garagen zu Miet- / Ferienwohnung****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 13. April 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die teilweise Nutzungsänderung der bestehenden Garagenanlage zu einer Miet- / Ferienwohnung in Singhofen, Hauptstraße 29, Flur 10, Flurstück 121/5.

Der Bauherr plant zur Schaffung einer Wohneinheit (Miet- / Ferienwohnung) einen ca. 80 m² großen Teil der bestehenden Garagenanlage in Wohnraum umzunutzen. Der Zugang erfolgt von der Hofseite aus. Die weggefallenen Stellplätze können auf der Hoffläche hergestellt werden und optional ein weiterer Stellplatz auf der Freifläche zur Arnsteiner Straße (siehe Lageplan). Die Ver- und Entsorgung soll über die Bestandsleitungen des Hauptgebäudes (Hauptstraße 29) in Absprache mit den VG-Werken erfolgen.

Der Bauherr möchte mit der Bauvoranfrage vorab klären, ob die Umsetzung des geplanten Vorhabens bauplanungs- und bauordnungsrechtlich umsetzbar ist.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Singhofen, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 13. April 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten teilweisen Nutzungsänderung der bestehenden Garagenanlage zu einer Miet- / Ferienwohnung in Singhofen, Hauptstraße 29, Flur 10, Flurstück 121/5 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister