

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 3 / 611-12 / 24

24 DS 17/ 0017

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen	öffentlich	
Ortsgemeinderat Singhofen	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Singhofen, Pfarrgasse 1
Nutzungsänderung: Abstellräume zu Wohnräumen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 10. Dezember 2024****Hinweis:**

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

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung von Abstellräumen zu Wohnräumen in Singhofen, Pfarrgasse 1, Flur 10, Flurstück 56/1.

Zur Erweiterung des Wohnraumes plant der Bauherr die bestehenden Abstellräume im Erd- sowie Dachgeschoss zu Wohnräumen umzunutzen. Hierzu sollen entsprechende Anpassungen an den bestehenden Grundrissen vorgenommen werden, um unter anderem ein Bad, eine Küche und Wohnräume zu ergänzen. Durch die Anpassungen können drei abgeschlossene Wohneinheit (bisher 2 Wohneinheiten) geschaffen werden. Am Gebäude selbst werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen. Gemäß Stellplatznachweis des Antragstellers werden 6 Stellplätze auf dem Grundstück bereitgestellt (erforderlich gem. „Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs“ 1 - 1,5 Stellplätze je Wohneinheit).

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.

Werden baulichen Anlagen, bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind gemäß § 47 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben auch weiterhin nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist und die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV) und den zu beteiligenden Fachbehörden.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Singhofen als erteilt, wenn nicht bis zum 10. Dezember 2024 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung von Abstellräumen zu Wohnräumen in Singhofen, Pfarrgasse 1, Flur 10, Flurstück 56/1 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister