

für die Ortsgemeinde Singhofen

AZ: 2026-0455-BV

**24 DS 17/ 0072**

Sachbearbeiter: Herr Heinz

**VORLAGE**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>
<b>Bauausschuss Ortsgemeinde Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	
<b>Ortsgemeinderat Singhofen</b>	<b>öffentlich</b>	<b>22.06.2026</b>

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Singhofen, Bornstraße 35  
Nutzungsänderung: Ausbau Scheune zu Wohnen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 28. Juli 2026****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Mandatsträger sind verpflichtet, dem Vorsitzenden vor Beginn der Beratungen (gegebenenfalls) bestehende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

**Sachverhalt:**

Bauvoranfrage zur geplanten Nutzungsänderung (Ausbau) einer Scheune zu Wohnzwecken in Singhofen, Bornstraße 35, Flur 9, Flurstück 75.

Zur Schaffung von Wohnraum plant der Eigentümer die bestehende Scheune sowie ein Teil des angegliederten Nebengebäudes zu einem Einfamilienhaus umzubauen.

Die Bestandsgebäude wurden seinerzeit grenzständig errichtet, so dass aufgrund der zukünftig geplanten Wohnnutzung für die grenzständigen Außenwände entsprechende Abstandsflächen nachzuweisen sind. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 Landesbauordnung (LBauO) müssen die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen. Die erforderlichen Abstandsflächen können jedoch nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Der Bauherr möchte daher mit der Bauvoranfrage vorab klären, ob eine Abweichung von der o.g. bauaufsichtlichen Anforderung (Abstandsfläche) und eine entsprechende Genehmigung des Vorhabens in Aussicht gestellt werden kann.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Bornstraße / Vor der Hub“ 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.

Gemäß § 69 Landesbauordnung (LBauO) soll die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Wenn Abweichungen von Bestimmungen erforderlich sind, die auch dem Schutz nachbarlicher Interessen dienen, ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt und der Weiternutzung eines bestehenden Gebäudes dient. Soll von bauaufsichtlichen Anforderungen abgewichen werden, so ist die Zustimmung der Nachbarinnen und Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen (u.a. Abstandsflächenbaulast). Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) sowie 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 28. Juli 2026 widersprochen wird.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Ortsgemeinde Singhofen stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der geplanten Nutzungsänderung (Ausbau) einer Scheune zu Wohnzwecken in Singhofen, Bornstraße 35, Flur 9, Flurstück 75 her.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister