

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

**Bauvoranfrage, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens, Eichwaldstraße, Flst. Nrn. 29 +33, Gemarkung
Steinenstadt**

Teilnehmer: SBin Magdalena Lais

I. Sachvortrag

■ **Grundstücke:**

Flst. Nrn.	29 + 33
Gemarkung	Steinenstadt
Straße	Eichwaldstraße

Bebauungsplan: § 34 oder § 35 BauGB

Bauvorhaben: Umnutzung eines Betriebsgebäudes mit
Wohnung zu reinem Wohngebäude mit
Anbauten, Gauben und Carports

Behandlung im Ortschaftsrat: Wird noch gehört.

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan ist beigelegt.

II. Beschlussantrag

■ Der Flächennutzungsplan weist für diese Grundstücke eine Grünfläche aus. Es ist vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu prüfen, ob das Bauvorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB beurteilt wird.

Folgende Fragen sollen auf ihre Zulässigkeit geprüft werden:

1. Ist eine Erweiterung des Wohnhauses (Wohnraumerweiterung in EG und OG, DG Erweiterung (Balkon)) in südlicher Richtung in einer Abmessung von ca. 5 x 11,50 m möglich?
2. Ist eine Erweiterung des Erdgeschosses in westlicher Richtung in Form eines Wintergartens unterhalb des bestehenden Balkons und darüber hinaus in einer Abmessung von 2,75 x 9,00 m möglich?
3. Ist die Errichtung eines Carports (9 x 6 m für drei Stellplätze mit Zufahrt von Eichwaldstraße) möglich?

4. Ist die Errichtung eines Carports (6 x 6 m für zwei Stellplätze mit Zufahrt über Einfahrt Ost) möglich?
5. Ist die Errichtung von Gauben auf dem Bestandsgebäude möglich?

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, für die Punkte 1, 2, 3 und 5 zu erteilen, da diese eine angemessene Erweiterung des Bestands wären.

Ein Vorhaben im Außenbereich ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

- Der Flächennutzungsplan weist die beiden Grundstücke als Grünfläche aus. Daher schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen für den unter Punkt 4 geplanten Neubau eines Carports, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates, nicht zu erteilen.

14.06.2021 / Lais, Magdalena