

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/765
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	03.04.2024
Aktenzeichen			

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	09.04.2024	öffentlich

Umbau und Nutzungsänderung des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 590/2 der Gem. Schwabthal zu einem Zweifamilienwohnhaus

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Bauantrag für den Umbau des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 590/2 der Gemarkung Schwabthal (Reuthweg 14 in End) wurde eingereicht. Es handelt sich um ein Nebengebäude zu einem bestehenden Zweifamilienwohnhaus, das ebenfalls über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss verfügt. Das Dach soll als Satteldach mit 25° Dachneigung ausgeführt werden, nicht ausgebaut und ohne Öffnungen. Genehmigt ist das Nebengebäude bisher für eine Nutzung als Garage, Wintergarten und als „Werkstatt/Aufenthaltsraum“ mit einem WC. Im Erdgeschoss und im neuen Obergeschoss des Nebengebäudes sollen zwei identische Wohnungen entstehen, jede mit einem eigenen Eingang. Jede der beiden geplanten Wohnungen hat eine Wohnfläche von 69,67 m², somit sind vier Stellplätze notwendig, aber auch nachgewiesen.

Ein Bebauungsplan existiert für den betroffenen Bereich nicht, es handelt sich noch um einen unbeplanten Innenbereich an der Grenze zum Außenbereich. Das Vorhaben fügt sich dort nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der (offenen) Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag für den Umbau (Aufstockung) und die Nutzungsänderung des bestehenden Nebengebäudes auf Fl.Nr. 590/2 der Gemarkung Schwabthal zu einem Zweifamilienwohnhaus wird erteilt.

Anlagen:

Eingabeplanung

Bad Staffelstein, 04.04.2024

Gunreben
Bauamtsleiter