

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 18.07.2025

Einbau von zwei Wohnungen in die bestehende Scheune sowie Neubau eines Geräteschuppens, Fl.St. 5318/3, Krumme Straße 9, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☒	Technischer Ausschuss	am 29.07.2025	☒	Technischer Ausschuss	am 29.07.2025
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Einbau von zwei Wohnungen in die bestehende Scheune sowie dem Neubau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.St. 5318/3, Krumme Straße 9 in Ilsfeld wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr beabsichtigt den Einbau von zwei Wohnungen mit knapp 55 bzw. knapp 59 m² Wohnfläche in die bestehende Scheune mit Errichtung einer Zugangstreppenanlage am Nordgiebel sowie den Neubau eines ca. 33 m² großen Geräteschuppens. Hierfür hat er einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vergnügungsstätten-Verbot-Ortskern“ aus dem Jahr 1991. Dabei handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festsetzt.

Da Wohngebäude im Dorfgebiet allgemein zulässig sind, ist die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung unproblematisch.

Im Übrigen ist die Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen.

The site plan shows a property bounded by Bauernstraße to the north and Krümmen Straße to the east. The property is divided into several sections, including a large central area labeled 5309/3 and a smaller area labeled 5318/3. The plan includes various buildings and structures, such as a main house (ST), a garage (Garage), a shed (Scheu), a workshop (WHS), and a storage shed (Geräte-schuppen). Dimensions are provided for various sections and setbacks. The plan also shows the location of the property relative to the surrounding streets and other properties.

Hinsichtlich dem Einfügen nach dem Maß der baulichen Nutzung lässt sich aufführen, dass das geplante Bauvorhaben hauptsächlich Umbauten im Gebäudeinneren mit sich bringt. Äußere Veränderungen entstehen lediglich durch die Errichtung einer Zugangstreppenanlage mit Balkon im Dachgeschoss und durch den geplanten Neubau eines Geräteschuppens.

Damit kann das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nach Einschätzung der Verwaltung erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Einbau von zwei Wohnungen in die bestehende Scheune sowie dem Neubau eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.St. 5318/3, Krumme Straße 9 in Ilsfeld wird erteilt.