

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 01.10.2025

Einbau einer Wohneinheit in eine bestehende Halle, Fl.St. 760/3, Thomas-Mann-Straße 29/3, Ilsfeld-Schozach

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
☒	Technischer Ausschuss	am 14.10.2025	☒	Technischer Ausschuss	am 14.10.2025
☐	Verwaltungsausschuss	am	☐	Verwaltungsausschuss	am
☐	Gemeinderat	am	☐	Gemeinderat	am
☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich	☒	öffentlich	☐ nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Einbau einer Wohneinheit in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Fl.St. 760/3, Thomas-Mann-Straße 29/3 in Ilsfeld-Schozach wird erteilt.

Sachvortrag:

Der Bauherr plant den Einbau einer Wohneinheit in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Fl.St. 760/3, Thomas-Mann-Straße 29/3 in Ilsfeld-Schozach. In der Sitzung des Technischen Ausschusses soll über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens entschieden werden.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Mischgebiet Geißgrund“ aus dem Jahr 2019.

Das geplante Bauvorhaben bringt hauptsächlich Umbauten im Gebäudeinneren mit sich. Äußerlich ist lediglich die Errichtung einer Dachgaube und der Einbau mehrerer Fenster sowie einer Dachterrasse vorgesehen. Da gemäß Nr. 2.4 der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans die Stellplatzverpflichtung auf **zwei** Stellplätze je Wohneinheit erhöht wird, ist zudem die Errichtung von zwei Stellplätze vorgesehen.

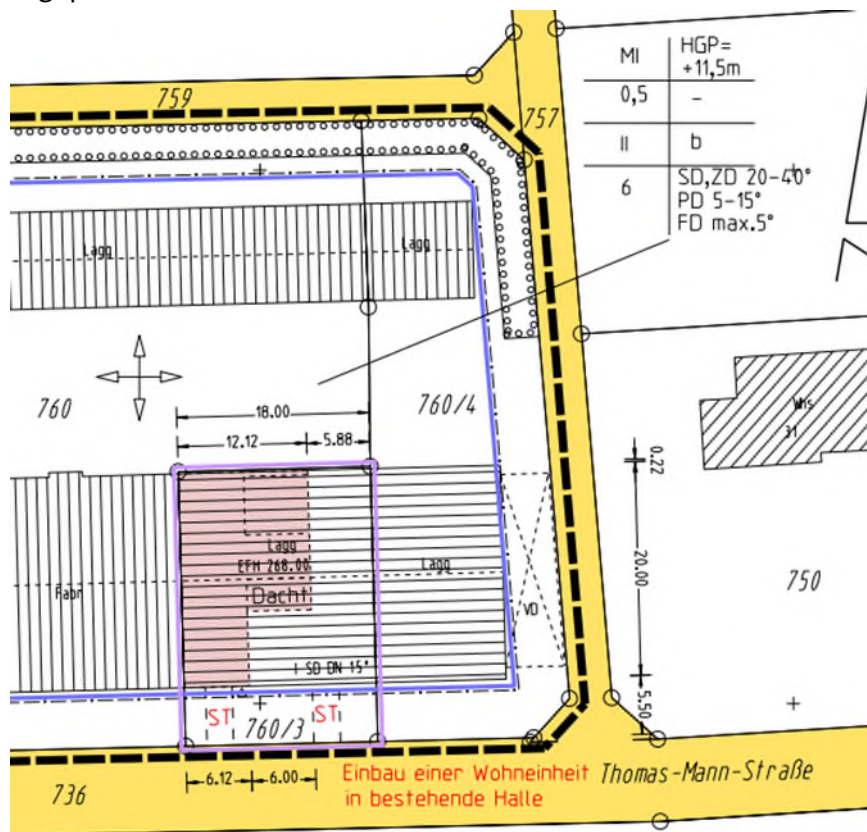
Die geplanten Stellplätze befinden sich außerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Baufensters. Gemäß Nr. 1.7 a) der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind überdachte und offene Stellplätze allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können diese auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Hierfür ist die Entscheidung über eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Da die Ausnahme im Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen ist, kann das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB nach Ansicht der Verwaltung erteilt werden.

Im Übrigen hält das Bauvorhaben die Festsetzungen des Bebauungsplans ein.

Die Einhaltung der brandschutzrechtlichen Vorgaben werden im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren durch die Baurechtsbehörde nicht geprüft.

Lageplan



Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB für den Einbau einer Wohneinheit in eine bestehende Halle auf dem Grundstück Fl.St. 760/3, Thomas-Mann-Straße 29/3 in Ilsfeld-Schozach wird erteilt.