

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 09.03.2026

**Umbau einer Scheune in zwei Wohneinheiten, Fl.St. 522/2, Helfenberger Straße 15, Ilsfeld-Auenstein**

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 14.04.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 14.04.2026
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

**Bisherige Sitzungen**

Datum	Gremium

**Befangenheiten:**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau einer Scheune in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.St. 522/2, Helfenberger Straße 15 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.

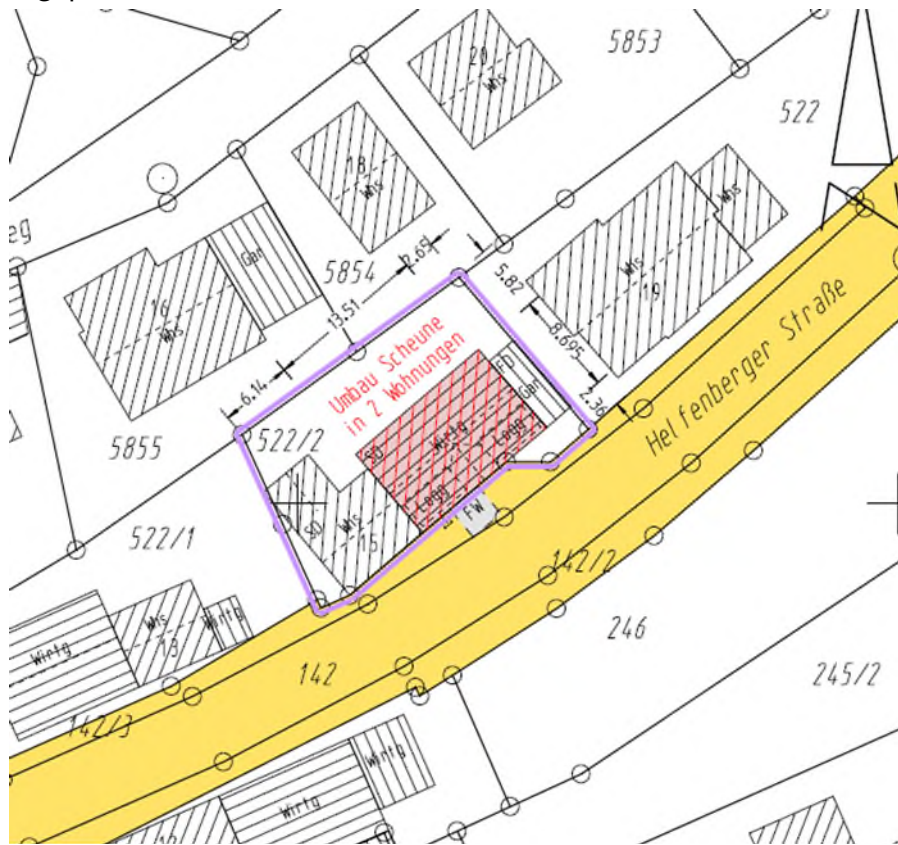
**Sachvortrag:**

Der Bauherr plant den Umbau einer Scheune in zwei Wohnungen auf dem Grundstück Fl.St. 522/2, Helfenberger Straße 15 in Ilsfeld-Auenstein. Hierfür hat er einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht. In der Sitzung des Technischen Ausschusses soll über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens entschieden werden.

Das Baugrundstück ist nicht vom Geltungsbereich eines Bebauungsplans umfasst, sondern liegt im unbeplanten Innenbereich. Demnach ist die Zulässigkeit des Bauvorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen.

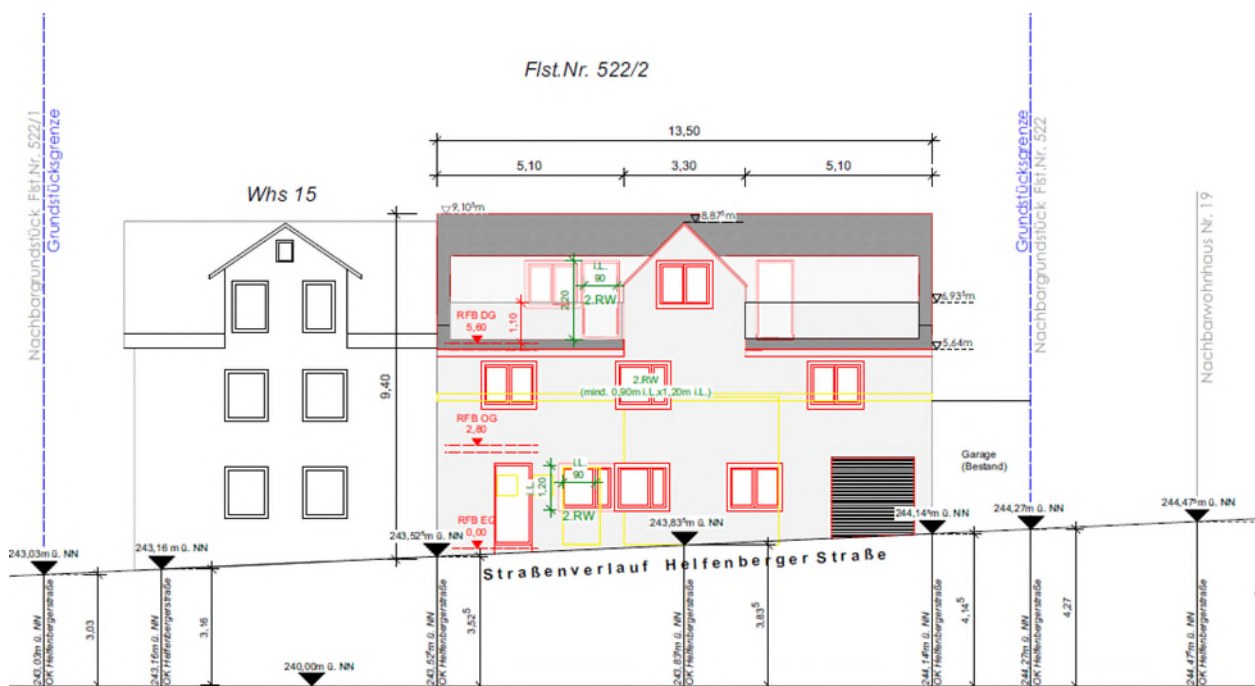
Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ein Bauvorhaben „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt...“.

## Lageplan



Bei dem geplanten Umbau kann das Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung bejaht werden. Die Bauweise sowie die überbaute Grundstücksfläche werden durch das Vorhaben nicht verändert.

Um das Einfügen des Bauvorhabens bezüglich dem Maß der baulichen Nutzung besser beurteilen zu können, hat der Bauherr dem Bauantrag eine Straßenabwicklung beigefügt.



Die Firsthöhe beträgt ca. 252,6 üNN. Die Traufhöhe des Hauptdaches liegt bei ca. 249,78 üNN (mittlere Geländehöhe von Helfenberger Straße aus ca. 243,83 üNN). Die Höhen fügen sich unproblematisch in die Umgebungsbebauung ein. Im Bereich des Dachaufbaus an der Südseite des Gebäudes wird die Traufhöhe auf ca. 251,68 üNN angehoben. Auch diese Höhe fügt sich nach Ansicht der Verwaltung in die Bebauung der näheren Umgebung ein.

Demnach kann auch das Einfügen hinsichtlich dem Maß der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB bejaht werden.

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB ist zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Umbau einer Scheune in zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.St. 522/2, Helfenberger Straße 15 in Ilsfeld-Auenstein wird erteilt.