



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**072/20**

**Status:** öffentlich

**BV-Nr. 036-20, Bauvoranfrage für den Umbau und die Nutzungsänderung einer Garage in Wohnraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 7/1, Unterkirnacher Straße 5, St. Georgen-Oberkirnach**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>16.06.2020</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
01.07.2020	Technischer Ausschuss

### Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage Umbau und Nutzungsänderung einer Garage in Wohnraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 7/1, Unterkirnacher Straße 5, St. Georgen-Oberkirnach, wird vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit erteilt.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Nach Auskunft der Unteren Baurechtsbehörde wird gerade geklärt, ob es auf dem Grundstück landwirtschaftliche Nutzung gibt oder gab. Als sonstiges Vorhaben kann im Einzelfall die Nutzungsänderung zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht berührt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Laut Aussage des Bauherrn wird das bestehende Wohnhaus direkt an der Straße nicht als Wohnhaus genutzt, da das Gebäude baufällig ist und sehr vernachlässigt wurde.

Da die baurechtliche Zulässigkeit noch nicht geklärt ist, schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen vorbehaltlich der baurechtlichen Zulässigkeit zu erteilen.

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansichten

---