ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

057/22

Status: **öffentlich**

BV-Nr. 017-22, Bauvorhaben zum Umbau und Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum, Ausbau eines Balkons und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7/1, Unterkirnacher Straße 5, St. Georgen-Oberkirnach

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: 24.03.2022

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	
06.04.2022	Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum, Ausbau eines Balkons und Neubau eines Carports auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7/1, Unterkirnacher Straße 5, St. Georgen-Oberkirnach, wird erteilt.

.....

Michael Rieger
Bürgermeister

Vorlagennummer

057/22

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.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist (§ 35 Abs. 2 BauGB).

Der Technische Ausschuss hat in seiner Sitzung am 01.07.2020 das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Umbau und die Nutzungsänderung einer Garage in Wohnraum auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7/1, Unterkirnacher Straße 5, erteilt. Die Empfehlung, über die Nutzung des Wohnhauses mit dem Eigentümer ein Gespräch zu führen, wurde dem Landratsamt mitgeteilt. Der Bauvorbescheid wurde am 09.03.2021 erlassen, mit der Nebenbestimmung, ein Ersatzgaragengebäude für das umgenutzte Garagengebäude darf in diesem Zusammenhang nicht gebaut werden und die ausreichende Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Im vorliegenden Baugesuch wird der Neubau eines Carports mit 3 Stellplätzen beantragt. Eine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ist nicht vorhanden, da in diesem Bereich keine öffentliche Trinkwasserversorgung vorhanden ist.

Die Verwaltung schlägt vor, dennoch das Einvernehmen zu erteilen mit dem Hinweis, dass die Löschwasserversorgung eigenverantwortlich vorzuhalten ist.

Anlagen:
- Lageplan
- Schnitt
- Ansichten

Stadt St. Georgen, 28.03.2022