

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	09.11.2021	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Umnutzung und Umbau der bestehenden Scheune zu einem Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 23 der Gemarkung Ittendorf, Kippenhauser Straße 8/1**

### **Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren**

22.02.2021	OR Ittendorf	Zustimmung zur Bauvoranfrage (Empfehlungsbeschluss)
23.02.2021	TA	Zustimmung zur Bauvoranfrage

### **Planung**

- Abriss der bestehenden Überdachung im Nordosten
- Umbau des Wirtschaftsgebäudes zu Wohnhaus
  - Grundmaße ca. 13 m auf 10 m
  - zweigeschossig, Außenmaße bleiben im Bestand erhalten
  - Bestand Dach SD DN 45°; FH 463,43 m. ü. NN.; TH 458,76 m. ü. NN.
  - neue Terrasse im Südwesten
  - 2 zusätzliche Stellplätze im Nordosten bei dem Bestandsgebäude (gesamt: 4)

## **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Dem geplanten Gebäude wurde bereits mit der Bauvoranfrage zugestimmt. Der Fragestellung zur Abstandsflächenregelung aus der Bauvoranfrage wurde durch das Baurechtsamt mit Erteilung des Bauvorbescheides vom 26.03.2021 zugestimmt. Der vorliegende Bauantrag stimmt im Wesentlichen mit der Bauvoranfrage überein (die Dach- und Fensterflächen wurden umgeplant, die Gebäudeaußenmaße wurden gegenüber der Bauvoranfrage konkretisiert: 13,0 m statt ca. 12,0 m).

Die Verwaltung empfiehlt eine Zustimmung.

## **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Kippenhauser Straße 8-1 - TA 09-11-2021