

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

#### **Umbau und Erweiterung der ehemaligen Brennerei in ein Wohnhaus auf dem Flst.Nr. 1167 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 2/1**

### **Planung**

- Eine Bauvoranfrage zum Abbruch der Bestandsgebäude mit anschließendem Neuaufbau wurde auf Grund der negativen Entscheidung des Regierungspräsidiums Tübingen zurückgezogen. Nun liegt ein abgestimmter Bauantrag vor, der den Erhalt des Bestandsgebäudes beinhaltet.
  
- Abbruch Wirtschaftsgebäude mit Überdachung
  
- Umbau der ehemaligen Brennerei
  - Grundmaße: ca. 8,80 m auf 6,80 m (Bestandsgebäude)
  - Wandhöhe: ca. 3,80 m, Firsthöhe: ca. 7,10
  - Satteldach, DN 45°
  - Eingang auf der Nordseite
  - Dachgaupe auf der Ostseite
    - Breite: ca. 6,0 m, Abstände zu den Ortgängen: ca. 1,60 m
  - Dachaufbau auf der Westseite
    - Breite: ca. 6,0m, Abstände zu den Ortgängen: ca. 1,40 m, bzw. 1,70 m
    - Zugang zur Dachterrasse des Anbaus

- Anbau
  - eingeschossiger Flachdachanbau
  - Grundmaße: ca. 7,90 m auf 5,70 m
  - Wandhöhe: ca. 5,0 m (incl. Terrassenbrüstung)
  - Terrasse auf der Südseite
  
- Carport mit integriertem Müllabstellbereich und überdachter Fahrradabstellplatz
  - auf der Ostseite
  - Grundmaße: ca. 6,30 m auf 5,10 m
  - Pultdach, DN 12°

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die vorliegende Planung basiert auf den mit den Fachbehörden geführten Abstimmungsgesprächen. Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das Vorhaben städtebaulich gut ein. Die Zustimmung erfolgt hier für den Umbau des Bestandsgebäudes nach § 35 Abs. 4 BauGB und für den Anbau und den Carport nach § 35 Abs. 2 BauGB.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu.

Anlage:

Leimbacher Straße 2-1 - TA 26-07-2022