



BRETZFELD

DAS TOR ZUM
HOHENLOHER LAND

**Beratungsunterlage Nr. 48 /2022 zur
öffentlichen Gemeinderatssitzung am 21.07.2022**

TOP 1: Baugesuch
g) Umnutzung und Umbau eines landwirtschaftlichen Lagergebäudes in eine Wohngebäude und Anbau eines Wintergartens-Deckblattänderung- auf Flst. 541/1, Haagstraße 32, Bretzfeld-Schwabbach (§35 BauGB; Außenbereich)

Amt: Bauamt

Aktenzeichen/Kürzel: 632.6/Wb Datum: 01.07.2022

Kontierung:

Kosten: Zukünftige jährl. Abschreibung:

Planansatz inkl. VE: Planansatz lfd. Jahr:

I. Sachverhalt

Der Antrag auf Umnutzung und Umbau eines landwirtschaftlichen Lagergebäudes in ein Wohngebäude und Anbau eines Wintergartens -Deckblattänderung- wurde am 23.06.2022 digital eingereicht. Das Vorhaben war bereits Gegenstand in der Sitzung vom 28.10.2021. Hier wurde dem Vorhaben nicht zugestimmt. Nun wurde nach einer Besprechung mit dem Landratsamt eine Deckblattänderung eingereicht.

Das geplante Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Nach § 35 BauGB (Außenbereich) können privilegierte und sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Privilegierung liegt nach Auffassung der Verwaltung nicht vor. Die Planung ist somit als sonstiges Vorhaben zu beurteilen

Als sonstiges Vorhaben darf die Umnutzung und Umbau landwirtschaftliches Lagergebäude in ein Wohngebäude und Anbau eines Wintergartens-Deckblattänderung- im Außenbereich öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Bei der Deckblattänderung wurde nun auf den Kosmetiksalon und den großen Balkon verzichtet. Auch die Dachgauben wurden reduziert.

Da nun die ursprüngliche Form des Bestandgebäudes weitgehend gewahrt bleibt, empfiehlt die Verwaltung dem Gemeinderat hier zuzustimmen.

II. Beschlussvorschlag

Das Baugesuch Umnutzung und Umbau eines landwirtschaftlichen Lagergebäudes in ein Wohngebäude und Anbau eines Wintergartens -Deckblattänderung- auf Flst. 541/1, Haagstraße 32 in Bretzfeld-Schwabbach wird zugestimmt. Das Einvernehmen wird erteilt.

Anlage: Pläne