

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka  
30.01.2012

**Beratungsfolge**

**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

08.02.2012

**Umbau des bestehenden Gebäudes in ein Zweifamilienwohnhaus, Dietinger Straße 31**

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zum Bauvorhaben.

**Begründung:**

Das bestehende ehemalige landwirtschaftliche Anwesen Dietinger Straße 31 soll in ein Zweifamilienwohnhaus umgebaut werden. Hinter dem Gebäude soll eine Garagenanlage für die Pkws errichtet werden. Auf der Nordseite wird ein Anbau errichtet. Auf der Südseite eine zweite Gaube.

Das Grundstück liegt im baurechtlichen Außenbereich. Die ursprüngliche privilegierte Landwirtschaft besteht allerdings nicht mehr. Für eine Umwandlung in ein reines Wohnhaus mit einer zusätzlichen Wohneinheit und die hierzu notwendigen Umbaumaßnahmen gelten erleichterte Bedingungen, auch wenn das Vorhaben im Außenbereich gelegen ist.

Im Kellergeschoss werden Nebenräume untergebracht. Das Erdgeschoss soll zukünftig von den Großeltern genutzt werden. Dieser Bereich wird seniorengerecht und barrierefrei umgebaut. Dieser Einheit ist der ebenerdig erreichbare Garagenteil zugeordnet. Die beiden Dachgeschosse werden den Familienwohnbereich bilden, ebenso die Terrasse auf der Garage und die Garagenstellplätze im Untergeschoss. Aufgrund des in den oberen Geschossen notwendigen Wohnraumes und der Steilheit des Daches ist der Anbau geplant.

Bauplanungsrechtlich kann das Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Absatz 2 Baugesetzbuch zugelassen werden. Bauordnungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Auch von Seiten der sonstigen Träger öffentlicher Belange (insbesondere Naturschutz) bestehen keine Einwände. Als naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird vom Naturschutzamt die Pflanzung von Laubbäumen auf dem Grundstück gefordert.

Angrenzereinwendungen liegen keine vor.