

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Christoffer Staab, Tel. 07062/9042-47

Datum: 16.05.2024

Errichtung einer Dachgaube, Bottwarer Weg 1, Ilsfeld

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 04.06.2024	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 04.06.2024
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube, Flst. 9417, Bottwarer Weg 1, Ilsfeld nach § 36 BauGB, wird erteilt.

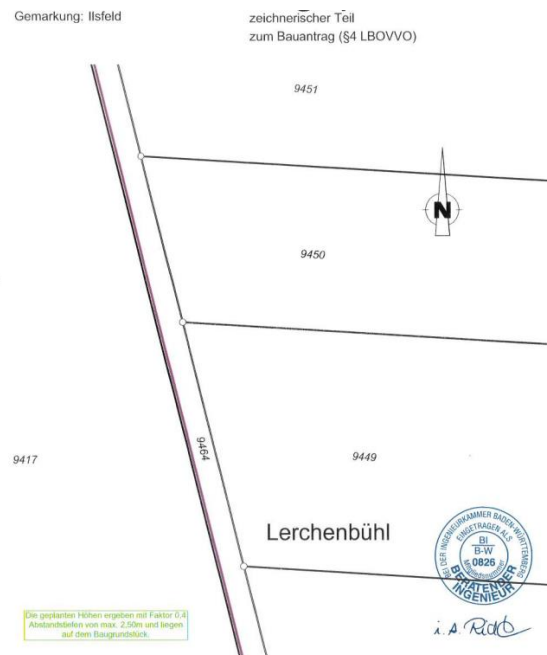
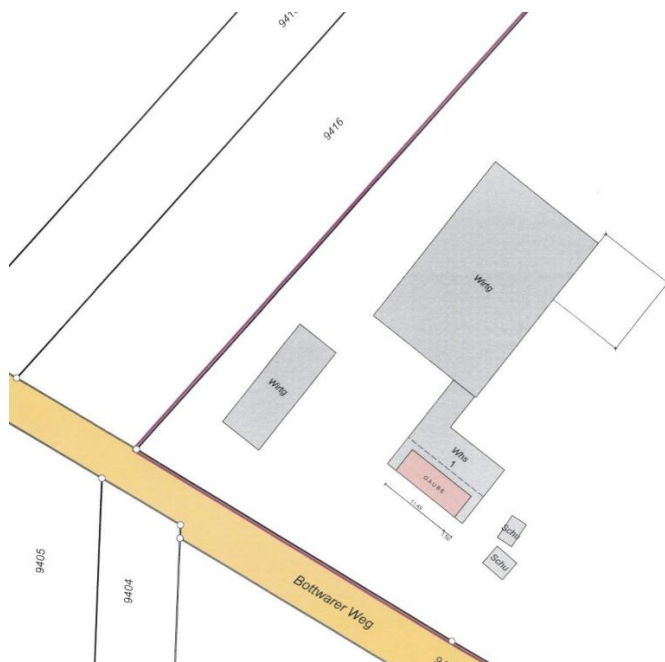
Sachvortrag:

Geplant ist die Errichtung einer Schleppdachgaube, Flst.9417, Bottwarer Weg 1, Ilsfeld. Hierzu hat der Bauherr einen Bauantrag im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO eingereicht.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Ilsfeld, damit ist § 35 BauGB einschlägig. Gem. § 36 BauGB entscheidet die Baurechtsbehörde über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Vom Antragssteller wurden in der Vergangenheit bereits verschiedentlich Bauvorhaben (Baugenehmigung im Jahre 1974) eingereicht und von der zuständigen Baurechtsbehörde nach § 35 Abs. 1 BauGB (landwirtschaftlicher Betrieb) beurteilt. Das Bauamt geht im vorliegenden Fall davon aus, dass es sich bei dem beabsichtigten Dachgeschossausbau ebenfalls um ein Vorhaben handelt, das einem landwirtschaftlichen Betrieb dient.

Nähere Angaben hierzu liegen dem Bauamt nicht vor. Das Baurechtsamt hält die Unterlagen für vollständig. Eine bauplanungsrechtliche Einschätzung des Bauvorhabens durch das Baurechtsamt liegt nicht vor.



Die beantragte Nutzungsänderung im Dachgeschoss könnte unter die Bestimmungen gem. § 35 Abs. 4 Nr. 1 f.) fallen. Danach sind zu Änderung von Wohnzwecken neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens fünf (weitere) Wohnungen je Hofstelle zulässig.

Die Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens nach § 35 Abs. 4 BauGB liegen nach Einschätzung des Fachbereichs Planen und Bauen vor. Neben der bereits bestehenden Wohnnutzung für die Hofstelle des Antragsstellers ist der beantragte Dachgeschossausbau als weitere Wohnnutzung zulässig. Es handelt sich um ein sog. „begünstigtes Vorhaben“ gem. § 35 Abs. 4 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorhaben ist damit zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Dachgaube, Flst. 9417, Bottwarer Weg 1, Ilsfeld nach § 36 BauGB, wird erteilt.