

Federführung:	Bauamt	Datum:	07.09.2020
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21: Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	15.09.2020	öffentlich	Beschluss

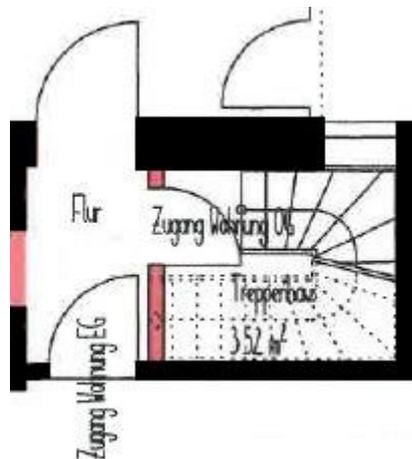
**Gegenstand der Vorlage**

**Einvernehmen zu Bauvorhaben**

- **Bauvoranfrage: Umbau eines Ein- in ein Zweifamilienhaus**
- **Neue Schöckinger Straße 9/1 (Flst. 821)**

**Sachverhalt:**

Im Oktober 2017 wurde der Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Neuen Schöckinger Str. 9/1 genehmigt. Die Antragsteller beabsichtigen nun, das bestehende Gebäude zu einem Zweifamilienhaus umzunutzen. Die Umnutzung erfolgt ohne äußere Veränderungen; nur der Flur im Erdgeschoss soll baulich vom Treppenhaus, als Zugang zum Obergeschoss, abgetrennt werden, wodurch eine separate Wohnung geschaffen wird:



Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, nur an der 1955 festgesetzten Baulinie „Schöckinger Straße“, weshalb das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Das Vorhaben selbst ist bauordnungsrechtlich verfahrensfrei (§ 50 Abs. 2 LBO), bedarf also keiner Baugenehmigung. Auch die zwei notwendigen Pkw-Stellplätze können auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden. Die Voraussetzungen des § 56 Abs. 2 Nr. 1 LBO sind nicht erfüllt. Mangels eines qualifizierten Bebauungsplans ist somit das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich.

Da keine städtebaulich relevanten baulichen Veränderungen vorgesehen sind und die

bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen (Stellplatznachweis) erfüllt sind, empfiehlt die Verwaltung das Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB zur Umnutzung zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

GR 18.07.2017, Vorlage Nr. 419/2017 (Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage)

**Anlagenverzeichnis:**

-