Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	022.31; 025.3210
Sachbearbeiter/in	Frau Groß
Datum:	12.11.2024

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 55/2024-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Montag, 25. November 2024

TOP-Nr.: 4

Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag: Anbau an Wohngebäude auf dem Anwesen Marxzell OT Schielberg (Frauenalb), Im Wiesengrund 11, Flst. Nr. 1106/1

Sachverhalt:

Das Grundstück „Im Wiesengrund 11“, Flst. Nr. 1106/1 liegt im Außenbereich und richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und bestimmte weitere Voraussetzungen gegeben sind („Privilegierte Vorhaben“).

Bei dem Straßenzug „Im Wiesengrund“ handelt es sich um einen kleinen Weiler, welcher aus wenigen Gebäuden (ca. 6) besteht, welche in diesem Fall seit Jahrzehnten vorhanden sind.

Auf dem betreffenden Flurstück steht bereits ein Wohnhaus mit Balkon und Garage mit einer Wohnfläche von ca. 162qm.

Geplant ist der Umbau des Gebäudes, in dem seit dem Ursprungsbau in den 40iger-Jahren kaum eine Umbaumaßnahme durchgeführt wurde. Das Gebäude befindet sich demnach noch nahezu im damaligen Bauzustand.

Der zusätzliche Anbau zwischen Garage und Wohnhaus schafft im Erdgeschoss Platz für einen weiteren Wohnraum mit ca. 22 qm. Im Kellergeschoss ist ein Trockenraum im Anschluss an die bestehende Waschküche im Altbau sowie ein Raum, welcher als Gartengeräteraum fungieren soll, geplant.

Die Erweiterung durch den Anbau schafft ca. 22 qm an weiterer Wohnfläche. Eine neue Wohneinheit entsteht hierdurch nicht.

Die Bestandsgarage ist ebenfalls in die Jahre gekommen und soll durch den Anbau als Garage mit einer Größe von ca. 19 qm ersetzt werden.

Dieses Vorhaben wurde bereits im vergangenen Jahr als Bauvoranfrage in den Gremien beraten und das Einvernehmen erteilt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zum Anbau an das Wohngebäude.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Stephan Hirth
Fachbereichsleiter
Bürgerservice und Zentrale Dienste