



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2009/2014

Sachbearbeiter : Hermann Baumer

Aktenzeichen : Bauakte

Vorlage Nr. : ORS/006

Datum : 26.08.2009

Verteiler : BM, OV, OR, P, Z, ZdA

Anlagen : Lageplan, Außenansichten

Thema:

Bauvorhaben: Bauvoranfrage zum Umbau des
Ökonomieteiles des bisherigen Hofgebäudes Im
Untertal 24 zu Wohnraum

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Ortschaftsrat Schönenbach

Das Einvernehmen zum Umbau des bisherigen Ökonomieteiles des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes Im Untertal 24 zur Betriebsleiterwohnung wird erteilt.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Herr Hubert Gulde, Im Untertal 24, Furtwangen-Schönenbach, plant, den Ökonomieteil des Hofgebäudes zu einer eigengenutzten Betriebsleiterwohnung umzubauen. Hierbei soll das bauliche Volumen des Objekts nahezu unverändert bleiben und lediglich auf der Ostseite des Satteldaches eine Schleppgaube aufgebaut werden.

Der Standort des Objektes liegt im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB. Die Änderung der bisherigen Nutzung ist gemäß § 35 Abs. 4 Ziff. 1 BauGB unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) Das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstands.
- b) Die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im Wesentlichen gewahrt.
- c) Das Gebäude ist vor mehr als 7 Jahren zulässigerweise errichtet worden.
- d) Das Gebäude steht im räumlich funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes.
- e) Im Falle der Änderung zu Wohnzecken entstehen neben den bisher nach Abs. 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen.

Das Erfordernis, dass die Aufgabe der bisherigen Nutzung nicht länger als 7 Jahre zurückliegt, ist laut Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch vom 23. Juni 2009 nicht mehr anzuwenden.

Nach Auskunft des Bauherrn in Vorgesprächen bewohnt seine Familie derzeit noch das kleine Nebengebäude mit allerdings unzureichenden Wohnverhältnissen. Die Zahl der Wohnungen auf dem Areal wird auch künftig nicht überschritten werden.

Die Verwaltung stellt insgesamt fest, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben gegeben sind. Auch sprechen keine Belange der Bauleitplanung gegen dieses Vorhaben.

Die Verwaltung empfiehlt die Erteilung des Einvernehmens zu diesem Bauvorhaben.

Stand der Vorberatungen

./.

Kosten und Finanzierung

./.

AL	BM
----	----