



GEMEINDE  
KÜRNBACH

## SITZUNGSVORLAGE

Nr.14/2024  
20.02.2024  
AZ: 632.61  
Bearbeiter: C. Ohnheiser

**TOP Nr. 8**  
**Bauantrag: Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung einer**  
**denkmalgeschützten Hofanlage bestehend aus Wohnhaus und Scheune**  
**Adlerstraße 7, FlstNr. 54**

Anlagen: 1. Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

### I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt zum Bauvorhaben, Adlerstraße 7, FlStNr. 54 das Einvernehmen zu erteilen.

### II. Sachstandsbericht

Am 12.02.2024 wurde der Bauantrag *„Abriss Schuppen, Umbau und Nutzungsänderung einer denkmalgeschützten Hofanlage. Bestehend aus Wohnhaus und Scheune“* bei der Gemeinde Kürnbach eingereicht. Bei diesem Bauvorhaben, Adlerstraße 7, entsteht sowohl in Bestandsgebäude als auch in der Scheune auf drei Stockwerke neuer Wohnraum mit insgesamt 5 Wohnungen. Um das Dachgeschoss umfangreich nutzen zu können werden Schleppdachgauben eingebaut, die sich in das Umgebungsbild einfügen. Die Wohnungen in der Scheune und im Wohnhaus werden durch ein gemeinsames Treppenhaus erreichbar sein.

Da sich das Gebäude im Ortskern befindet und ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, muss das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB *„Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“* beurteilt werden.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Von der Verwaltung wird empfohlen, das Einvernehmen zu erteilen.