



GEMEINDE  
KÜRNBACH

## SITZUNGSVORLAGE

Nr. 73/2023  
27.06.2023  
Az: 632.61  
Bearbeiter: C. Ohnheiser

### TOP Nr. 8

#### **Bauvoranfrage: Abbruch des Wohnhauses und Teilabbruch der Scheune, sowie die Errichtung eines Wohnhauses und Umbau der Scheune Hofüberdachung Geringer Winkel 5, FlstNr. 156**

Anlagen: 1. Lageplan, Ansichten

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 erteilt zur o.g. Bauvoranfrage das Einvernehmen.

### II. Sachstandsbericht

Am 27.04.2023 ging die oben genannte Bauvoranfrage bei der Gemeinde ein. Die Planung soll zum Zwecke des Grundstückserwerbs die mögliche Bebaubarkeit auf dem Grundstück mit FlstNr. 156 erfragen. Der Grundstücksinteressent beabsichtigt auf dem Grundstück, anstelle des bestehenden Wohnhauses, einen Neubau in Fertigbauweise zu errichten und einen Teil der angrenzenden Scheune umzubauen. Die Planung sieht zunächst den Abriss des Bestandsgebäudes vor um anschließend ein einstöckiges, barrierefreies Haus als Winkelhaus mit Satteldach zu bauen. Positioniert wird das Haus an den Außenkannten des abzureißenden Hauses zu den Flurstücken 152, 153/1 und 154/1. Vorgesehen ist eine Dacheindeckung mit roten Ziegeln. Die Fassade wird eine Mischung aus Holz und Putz erhalten. Weiterhin ist eine Terrasse geplant die direkt an das Haus grenzt.

Die Planung der Scheunen sieht den Abbruch des Dachstuhls, beider Giebel, des Ziegeldaches und der Mauer an der Nordseite vor. Die beiden Sandsteinwände entlang der Straße und zum Hofbereich (Ostseite) bleiben stehen. Vor dem Wohngebäude soll ein Stellplatz entstehen.

Die Giebelwand der Scheune wird neu aufgebaut und ein neuer Dachstuhl mit Ziegeleindeckung ist geplant. Der Giebel über der Sandsteinmauer soll als Fachwerk ausgeführt werden. Zur Straße hin wird auf dem Ziegeldach der Scheune eine PV-Anlage montiert. Die neuen Gebäudeobjekte sollen, wie die bisherigen, ebenfalls an den Grundstücksgrenzen erbaut werden. Grundsätzlich sind die Grenzabstände von 2,5 m bei Neubauteen einzuhalten ist, was durch die Baurechtsbehörde zu prüfen ist, da in diesem Wohnbereich eine Grenzbebauung das Gemeindebild prägt.

Das Bauvorhaben befindet sich Geringer Winkel 5 und unterliegt keinem Denkmalschutz. Da hier 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. Der Gemeinderat hat über das Einvernehmen des Bauantrages zu beraten und zu beschließen.