

Federführung: Stadtbauamt	Datum: 07.05.2021
---------------------------	-------------------

Gremium	Termin	Status
Stadtrat der Stadt Altdorf	17.05.2021	öffentlich

TAGESORDNUNG:

Bauantrag; Nutzungsänderung Scheunengebäude in Wohnhaus auf dem Grundstück Flur- Nr. 41 Gemarkung Altdorf in der Oberen Wehd, Altdorf

Lage: innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) im Mischgebiet, Altdorf

Vorhaben: Nutzungsänderung eines Scheunengebäudes in Wohnhaus. Die bestehende Scheune soll in ein Wohnhaus umgenutzt werden mit einer Wohnfläche von 124,18 m². Dies hat zur Folge, dass 2 zusätzliche Stellplätze nachzuweisen und herzustellen sind. Laut Eingabeplan werden im Innenhof des Anwesens 2 Stellplätze angelegt, die mittels einer bestehenden Durchfahrt erreicht werden. Nach der Garagen- und Stellplatzverordnung muss ein Stellplatz mindestens 5 m lang sein (§ 4 Abs. 1 GAV) und danach noch eine Fahrgasse von 6 m aufweisen. Seitens der Verwaltung erscheint es fraglich, ob bei Belegung der 2 Stellplätze ein Ausparken von Stellplatz 1 möglich ist, da hier nur eine Fahrgasse von knapp 4 m bis 5 m vorhanden ist. Dies ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch das Landratsamt zu prüfen. Sollte sich hierbei ergeben, dass nur 1 Stellplatz möglich ist, sollte in die Beschlussfassung aufgenommen werden, dass in diesem Fall einer Stellplatzablösung zugestimmt wird.

Da das Wohngebäude Obere Wehd 6 und das Nebengebäude als Denkmal eingetragen sind, müssen die Auflagen des Denkmalschutzes beachtet werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat hat Kenntnis vom Sachverhalt und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung einer denkmalgeschützten Scheune in ein Wohnhaus auf dem Grundstück Flur- Nr. 41 der Gemarkung Altdorf, in der Oberen Wehd, Altdorf nach § 36 Abs. 1 BauGB und Art. 64 Abs. 1 BayBO unter der Voraussetzung, dass im Falle einer notwendigen Stellplatzablösung eine entsprechende Ablösevereinbarung geschlossen wird. Die Auflagen der Fachbehörden (insbesondere des Denkmalschutzes) sind zu beachten und einzuhalten.