



Niederschrift öffentlich

Sitzung des Bauausschusses OG Scheibenhartd

Sitzungstermin:	Dienstag, 18.10.2016, 19:05 Uhr
Raum, Ort:	Bürgerhaus, Hasenweg 11, 76779 Scheibenhartd
Sitzungsbeginn:	19:05 Uhr
Sitzungsende:	19:15 Uhr
Vorsitz:	Edwin Diesel Bürgermeister
Schrifführung:	Corinna Vollmer

Anwesenheit

Anwesende

Vorsitz

Edwin Diesel

Mitglieder

Christian Carl

Vertretung für: Herrn Christian Müller

Patrick Heid

Hilmar Müller

Matthias Rinnert

Tino Schieber

Nicht Anwesende

Beigeordnete (ohne Stimmberechtigung)

Thomas Ehl

nicht anwesend

Ruth Herberger

nicht anwesend

Mitglieder

Christian Müller

nicht anwesend

Bürgermeister VG

Reinhard Scherrer

nicht anwesend

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Bauanträge: Nachtrag zur Baugenehmigung AZ:
14/4/1290/SBH/B, Änderungsplanung zur Aufstockung und
Erweiterung Multifunktionshaus in Scheibenhardt, Hasenweg
11, Flur-Nr. 209/73, BV-Nr. 1436
3. Sonstiges

VO/2016/545

Niederschrift

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung

Ortsbürgermeister Diese eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Die Schriftführerin, Frau Vollmer, ist während der Sitzung nicht anwesend, sie wird jedoch die Niederschrift fertigen.

2. Bauanträge: Nachtrag zur Baugenehmigung AZ: 14/4/1290/SBH/B, Änderungsplanung zur Aufstockung und Erweiterung Multifunktionshaus in Scheibenhardt, Hasenweg 11, Flur-Nr. 209/73, BV-Nr. 1436 Vorlage: VO/2016/545

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.01.2015 sein Einvernehmen für die Aufstockung und Erweiterung des Multifunktionshauses erteilt. Nunmehr ist beabsichtigt, kleinere Veränderungen an der ursprünglichen Planung vorzunehmen. Geplant ist eine Fassadenänderung, durch Versetzung der Eingangstür in nordöstliche Richtung. Auch soll im Erdgeschoss eine zusätzliche Wand zur räumlichen Trennung des Vereinsraumes und der Küche eingezogen werden. Zudem soll die Küche im Obergeschoss verkleinert werden.

Das Bauvorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Gesetzestext:

§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

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; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB

Ein Vorhaben ist nach dieser Regelung zulässig, wenn

- es sich einfügt,
- die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahr,
- das Ortsbild nicht beeinträchtigt und
- die Erschließung gesichert ist.

1. Maßstab des Einfügens

Bei der Überprüfung des Merkmals „einfügen“ nennt das Gesetz als spezifische Kriterien die nähere **Umgebung und deren Eigenart**.

1.1 Nähere Umgebung

Hierbei handelt es sich um einen räumlichen Aspekt, mit dem die für das neue Vorhaben prägende Situation ermittelt werden soll. Innerhalb dieses möglichen Spektrums reicht die „nähere Umgebung“ soweit, wie sich die Ausführung des beabsichtigten Vorhabens auf die Umgebung auswirken kann, und soweit die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder zumindest beeinflusst.

1.2 Eigenart der näheren Umgebung

Die Eigenart der näheren Umgebung wird bestimmt durch die in dem maßgeblichen Bereich tatsächlich vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen.

2. Einfügen

Das beabsichtigte Vorhaben muss nicht bezüglich aller denkbaren Merkmale in den gefundenen Rahmen passen, sondern nach § 34 Abs. 1 BauGB nur im Hinblick auf

- die **Art** (Baugebiete wie z.B. Wohngebiet, Mischgebiet, Dorfgebiet) und
- das **Maß** der baulichen Nutzung (wie z.B. Grundflächenzahl, Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, Größe der Geschossfläche, Zahl der Vollgeschosse, Höhe der baulichen Anlage),
- die **Bauweise** (wie z.B. offene, geschlossene oder abweichende Bauweise) und
- die **Grundstücksfläche**, die überbaut werden soll (wie z.B. Baufluchten).

Der Ortsgemeinderat wird um Stellungnahme nach § 36 BauGB gebeten.

Ausschließungsgründe gem. § 22 GemO sind zu beachten. Ratsmitglieder, bei denen ein Ausschließungsgrund nach § 22 Abs. 1 GemO vorliegt, haben dies dem Ortsbürgermeister vor der Beratung und Entscheidung mitzuteilen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Änderungsplanung zur Aufstockung und Erweiterung des Multifunktionshauses.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig: ja

3. Sonstiges

Es wurde nach dem Bearbeitungsstand des Bebauungsplanes „Am Jakobspfad“ gefragt. Ortsbürgermeister Diesel hat den Sachstand den Anwesenden mitgeteilt. Der Vorsitzende beendete um 19:15 Uhr die Sitzung.

Vorsitz
Edwin Diesel
Bürgermeister

Schriftführung
Corinna Vollmer