Vorlage-Nr.
82/2019

Vorlage für den Gemeinderat
Gemeinde Straubenhardt

Fachbereich:	Fachbereich 3: Bauen & Wohnen
Sachbearbeiter:	Sascha Haß
Aktenzeichen:	2019/46
Telefon:	07082 / 948 - 524
Datum:	10.07.2019

Tagesordnungspunkt

Umbau einer Scheune zu Wohnung, Dobler Straße 3, Schwann

Gremium	Termin	Status	Vorlagenart
Gemeinderat	**24.07.2019**	**Öffentlich**	**Beschluss**

Sachstand

Bauvorhaben: Umbau einer Scheune zu Wohnung
Baugrundstück: Dobler Straße 3
Flurstück Nr.: 121
Gemarkung: Schwann
Bautagebuch Nr.: 2019/46
Antragsart: Bauantrag
Bebauungsplan:
Rechtsgrundlage: § 34 BauGB

Nachbarerklärungen:
Der Fristablauf ist am 12.08.2019.

Hinweis:
Das Bauvorhaben befindet sich gem. § 34 BauGB innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Ebenso liegt das Grundstück im Kernsanierungsgebiet Schwann.

Lt. Dachgaubensatzung
- Dachaufbauten max. 2/3 d. Gesamtdachlänge (Gesamtdachlänge: 20,60 m – 2/3 davon 13,73 m)
  > Gauben Westseite gesamt: 16,44 m.
- Mit Dachaufbauten mind. 0,5 m Abstand zu Gebäudekanten.
  > Gepl. Gauben (West- u. Ostseite) nur ca. 0,4 m Abstand zur Gebäudekante.

Lt. Gestaltungsrichtlinie Kernsanierungsgebiet Schwann
- Mit Dachaufbauten mind. 1,5 m Abstand zur traufseitigen Außenwand
  > Gepl. Gauben (West- u. Ostseite) nur ca. 0,4 m Abstand zur traufseitigen Außenwand
- Dachaufbauten insg. max 50% der Trauflänge (Gesamtdachlänge: 20,60 m – 50% davon 10,30 m)
  > Gauben Westseite gesamt: 16,44 m.
- Höhe d. Dachaufbauten v. Anschnitt bis zur OK max. 1,5 m.
  > Gepl. Gaube auf Westseite: 1,56 m hoch
  > Gepl. Gaube auf Ostseite: 1,75 m hoch

Anlagen
Lageplan, Ansichten, Schnitte

Beschlussvorschlag
Beratung und Beschlussfassung über das Einvernehmen der Gemeinde, sowie der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Bestand
Abbruch
Neubau

Grundstücksgrenze

2 3 4 5

118

122

123

119

121

20.60
7.46 4.90[5] 4.22 4.01[5]

Grundstücksgrenze

4.06

Terrasse

Gaube neu

11.57

8.59

124

Gaube Bestand

Gaube neu

Grundstücksgrenze

119

1

Durchfahrt Hof

Grundstücksgrenze

8.54[5] Wohnen Bestand
20.60
12.05[5] Scheune Umbau

Dobeler Straße

Lageplan

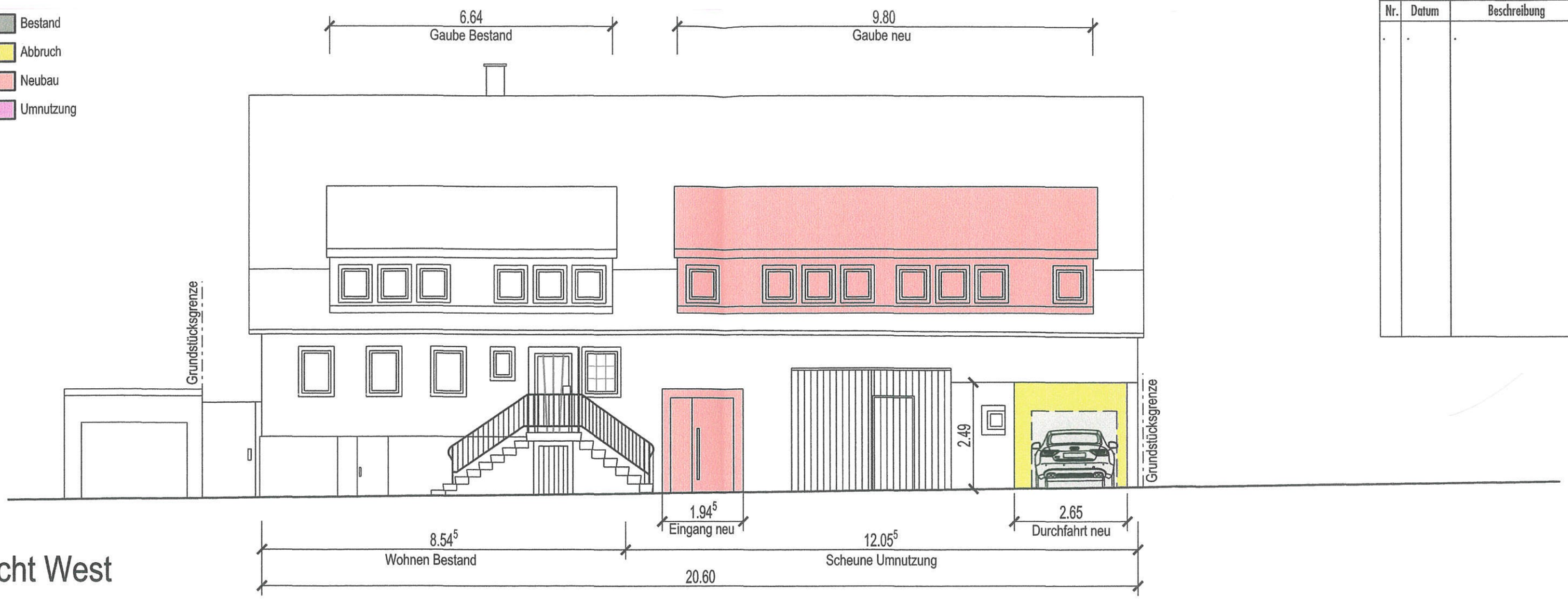
Revision		
Nr.	Datum	Beschreibung
.	.	.

N

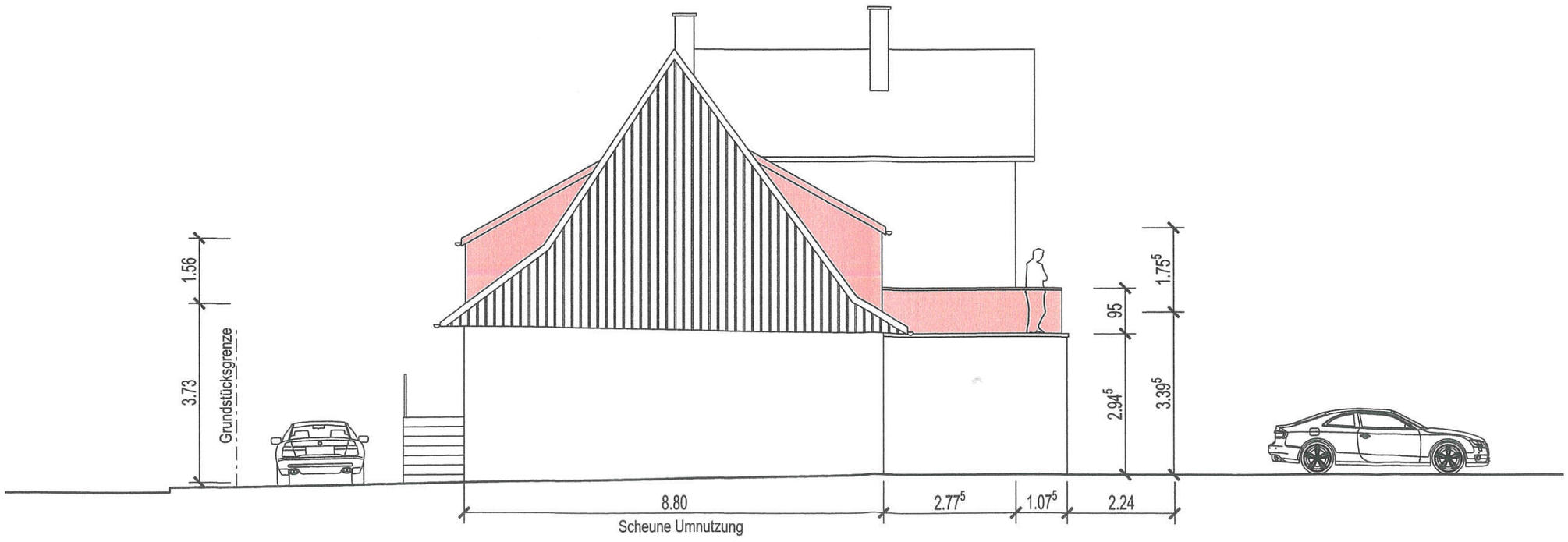
Nutzungsänderung

Revision		
Nr.	Datum	Beschreibung
.	.	.

Bestand
Abbruch
Neubau
Umnutzung



Ansicht West

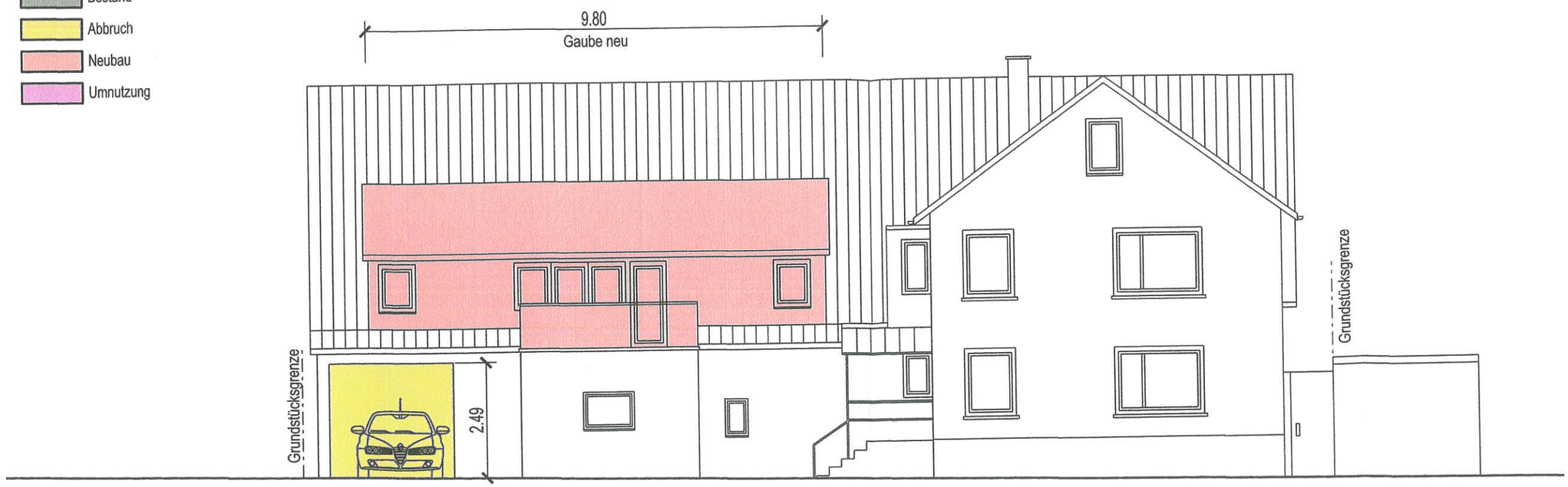


Ansicht Süd

Nutzungsänderung

Revision		
Nr.	Datum	Beschreibung
.	.	.

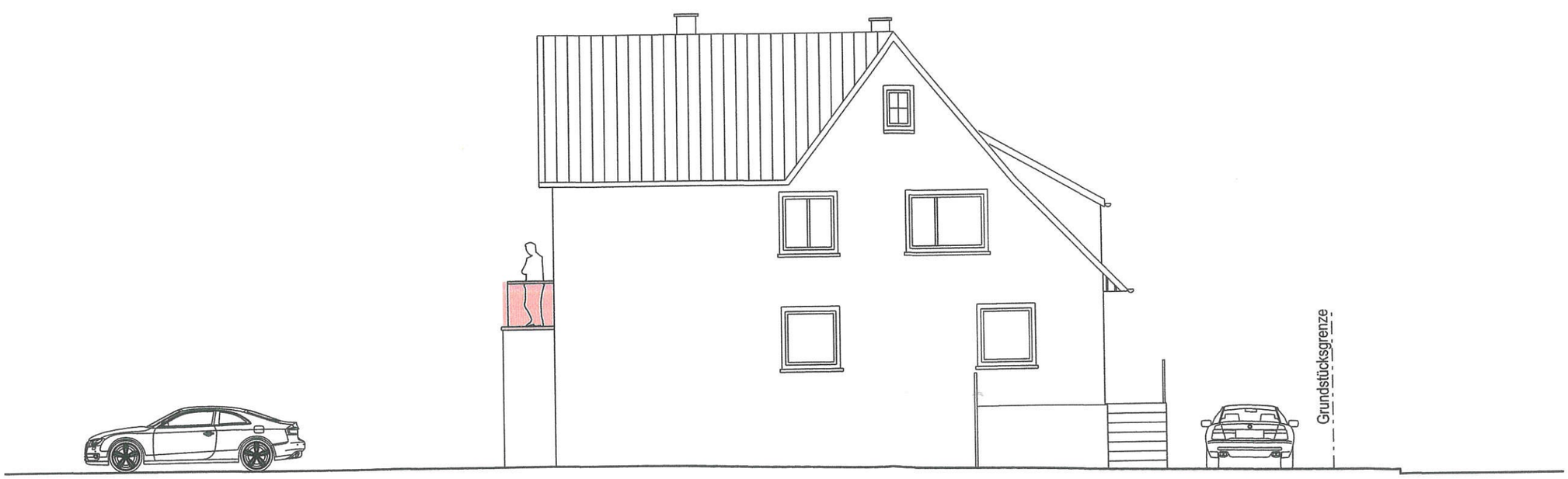
Bestand
Abbruch
Neubau
Umnutzung



Ansicht Ost

.25 | 2.65 Durchfahrt neu | 1.43 | 3.78⁵ Umnutzung Terrasse | 5.02⁵ | 7.46 Wohnen Bestand | 1.06

21.66

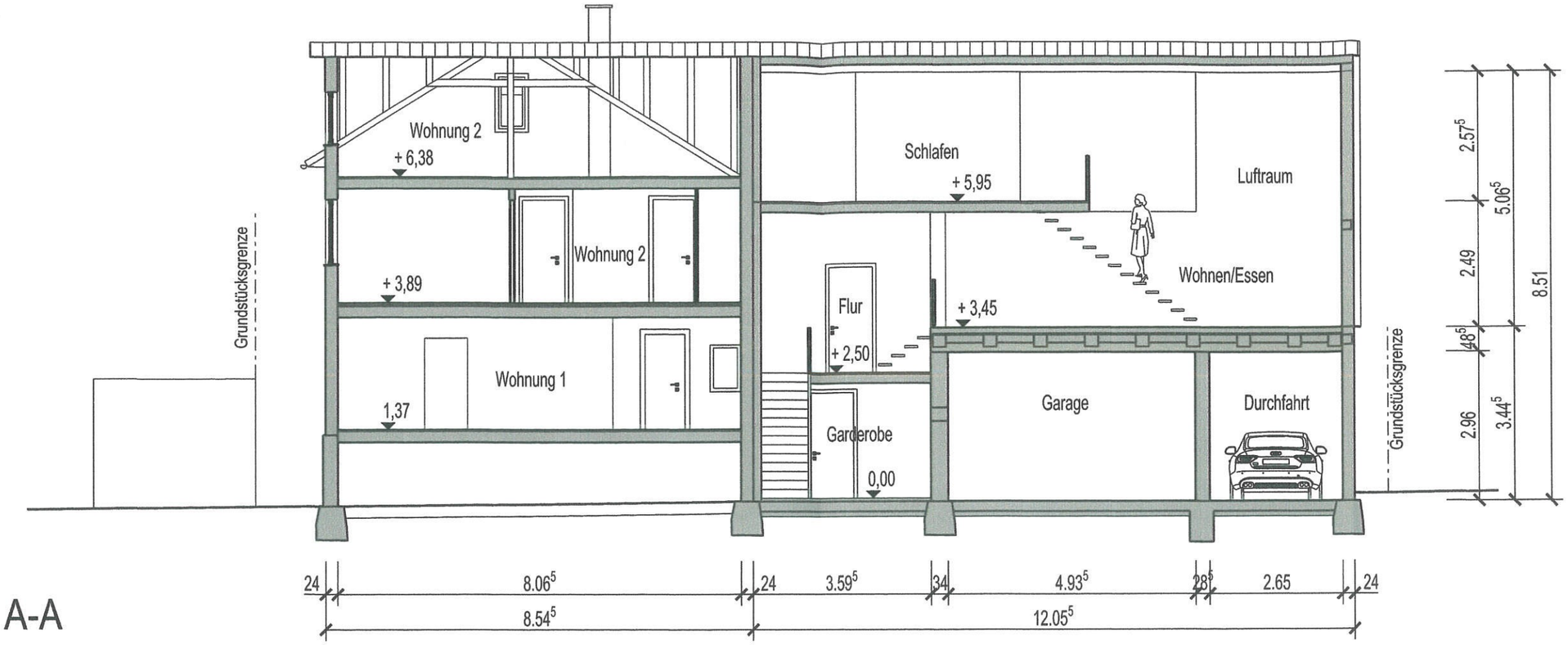


Ansicht Nord

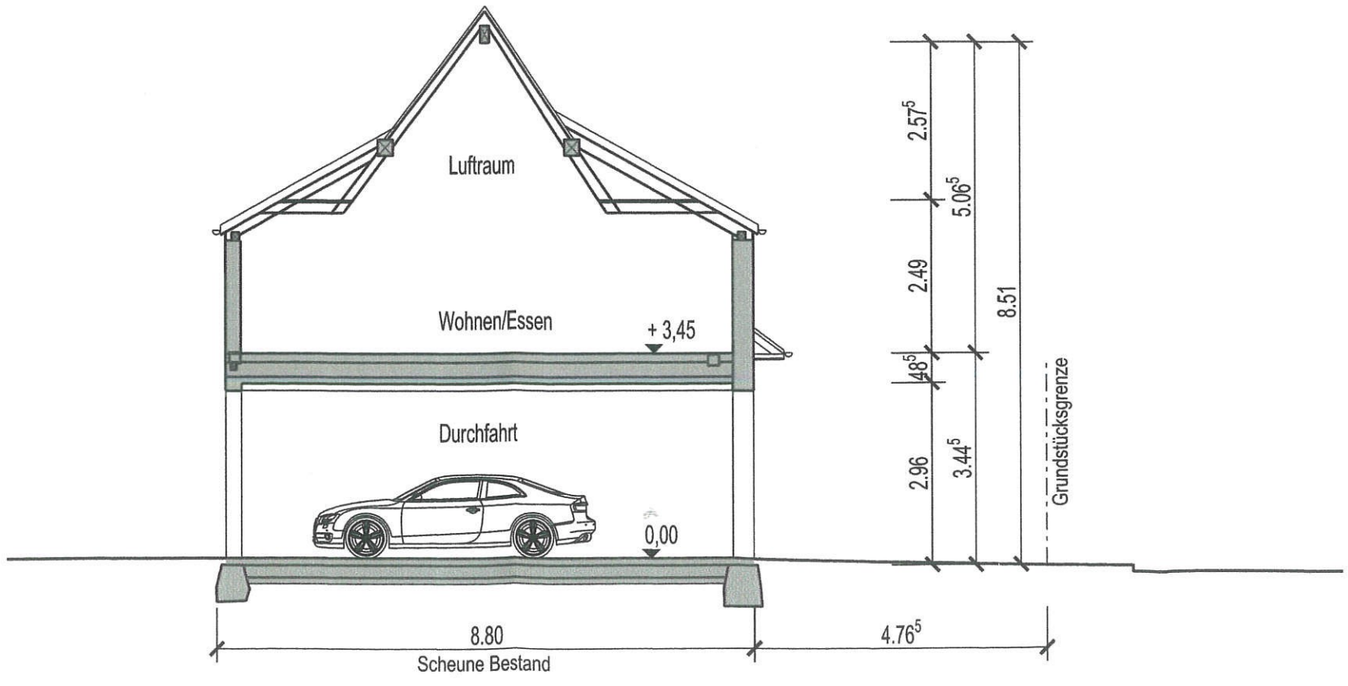
1.08 Terrasse Umnutzung | 11.57 Wohnen Bestand | 1.28 | 3.49

Nutzungsänderung

Revision		
Nr.	Datum	Beschreibung
.	.	.



Schnitt A-A



Schnitt B-B

Nutzungsänderung