

Gemeinderat 20.01.2022

Ö F F E N T L I C H

TO Nr. 4

Antrag auf Bauvorbescheid

Partielle Umnutzung Wirtschaftsgebäude in zwei Wohneinheiten

Baugrundstück: Flst. 20, Klotzenhof 3 in Lorch

- I. Der Antragsteller beabsichtigt auf dem Grundstück Flst. 20, Klotzenhof 3 in Lorch das vorhandene Wirtschaftsgebäude partiell in zwei Wohneinheiten umzunutzen. Für die Wohneinheit 1 mit ca. 135 qm und 391 cbm ist eine Erweiterung des Gebäudes erforderlich, außerdem soll ein 35 qm großer Balkon angegliedert werden. Die Wohneinheit 2 mit ca. 75 qm und 200 cbm bleibt innerhalb des Bestandsgrundrisses. Beide Wohneinheiten sind mit einem Vollgeschoss angegeben. Zwischen den Wohneinheiten soll der verbleibende Raum weiterhin als Wirtschaftsgebäude verwendet werden. Weitere Angaben zu den Nutzungen im EG mit Hofladen und im 1. OG mit Veranstaltungen sind im Antrag nicht enthalten. Der Außenbereich zur Straße soll geöffnet werden, damit ein offener Dorfplatzcharakter entstehen kann. Der Antragsteller hat die konkreten Fragen formuliert:
 1. Kann der partiellen Umnutzung der bestehenden Scheune auf dem Klotzenhof 3 in zwei Wohneinheiten zugestimmt werden? (Lage auf dem Grundstück, Abmessungen)
 2. Können die erforderlichen Stellplätze entlang der Straße wie dargestellt angeordnet werden?
 3. Kann der „Platzgestaltung mit öffentlicher Anbindung“ zugestimmt werden?
- II. Für den Wohnplatz Klotzenhof gibt es keinen Bebauungsplan. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich werden durch die vorhandenen Wohngebäude definiert, Teile des Baugrundstücks wie auch Teile des vorhandenen Wirtschaftsgebäudes liegen im Außenbereich. Die Beurteilung hat deshalb nach § 34 BauGB und ggf. nach § 35 BauGB zu erfolgen. Da das vorhandene Wirtschaftsgebäude grundsätzlich weiterhin bestehen bleiben würde, könnte aus städtebaulicher Sicht der Umnutzung und der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zugestimmt werden. Die erforderlichen Stellplätze entlang der Straße, sowie die Platzgestaltung mit öffentlicher Anbindung sind zulässig und können das Ortsbild prägend verbessern und wären daher zu begrüßen. Das Einvernehmen könnte erteilt werden.
- III. Beschlussvorschlag:

Beratung.