



## BERATUNGSVORLAGE

**Bearbeiter:** Frau Lorenz

**Gremium:**  
Gemeinderat Au

**Sitzung:**  
öffentlich

**Sitzungstag:**  
24.01.2018

### TOP 6:

**Antrag auf Umnutzung eines Lagerschuppens zum Pferdestall für 2 Kleinpferde auf Lgb.-Nr. 198, Heidenweg 1, 79280 Au**

**Anlagen:** 1 Lageplan

### Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt auf Lgb-Nr. 198, welches dem Bebauungsplan „Südlich Heidenweg“ zugeordnet ist, in einem vorhandenen Schuppen 2 Kleinpferd unterzustellen. Hierfür ist eine Nutzungsänderung erforderlich.

Der Bebauungsplan „Südlich Heidenweg“ enthält keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Damit handelt es sich gem. § 30 BauGB um einen „einfachen Bebauungsplan“ und die Zulässigkeit des Verfahrens richtet sich nach § 34 BauGB. Demzufolge wäre das Vorhaben zulässig, wenn es sich nach der Art und der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das Gebiet kann allerdings nicht genau zugeordnet werden, da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Mischgebiet-(MI) einer sogenannten „Gemengelage“ handelt.

Nach § 15 BauNVO sind in solche Gebieten bauliche Anlagen unzulässig, wenn sie der Eigenart des Gebietes widersprechen oder von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die in der Umgebung unzumutbar sind.

Dem Gremium wird zur Entscheidungsfindung im Rahmen eines Ortstermins am 19.01.2018 die Möglichkeit gegeben, Kenntnisse über die Örtlichkeit und das Vorhaben zu erlangen.