



## BERATUNGSVORLAGE

**Bearbeiter:** Frau Lorenz

**Gremium:**  
Gemeinderat Au

**Sitzung:**  
öffentlich

**Sitzungstag:**  
01.08.2018

### TOP 3 :

**Antrag auf Umbau und Modernisierung eines vorhandenen Wohnhauses auf Lgb.-Nr. 182, Heimbachhof, 79280 Au**

**Anlagen:** 1 Lageplan

### Sachverhalt:

Nach dem die Antragsteller die bereits im Dezember 2017 eingegangenen Pläne zum o.g. BVH auf Anforderung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Untere Baurechtsbehörde vervollständigt haben, ist jetzt der Umfang der geplanten Baumaßnahme umfänglich erkenn- und beurteilbar.

Das vorhandene Drei-Familienwohnhaus soll umgebaut und modernisiert und sechs neue Stellplätze errichtet werden. Aus drei Wohneinheiten sollen zwei entstehen..

Das Gebäude liegt im Außenbereich, welcher einer besonderen Schonung unterliegt. Im Außenbereich gilt grundsätzlich Bauverbot. Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie Privilegierung genießen, d.h. der Land- und Forstwirtschaft dienen.

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald. Untere Baurechtsbehörde hält in einer ersten Stellungnahme das geplante Vorhaben für nicht privilegiert und begründet es damit, dass es nicht der Land- und Forstwirtschaft dient und die Wohnflächen für die zwei beantragenden Familien und deren Wohnbedürfnisse bereits übererfüllt sind. Das hierzu angenommene Soll wird aus der Wohnraumförderung abgeleitet.

-  
Insofern könnten diese aus drei WE zwar problemlos zwei WE machen, jedoch nur innerhalb des Gebäudevolumens. Den geplanten Gauben, Dachterrassen, Balkone und zusätzlichen Stellplätzen stellt die Untere Baurechtsbehörde keine Genehmigung in Aussicht.

Das Gremium hatte zur Entscheidungsfindung im Rahmen eines Ortstermins Gelegenheit, Kenntnisse über die Örtlichkeit und das Vorhaben zu erlangen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung empfiehlt, dem Bauantrag in der vorliegenden Fassung das Einvernehmen zu versagen.

# Übersichtsplan

Fist 182 Gesamtübersicht  
M 1:500

Untere-Burghof  
169

3. Ausgabe vom 12.08.2010  
Lage 2.1 Juni 2010

