



GEMEINDE  
KÜRNBACH

**SITZUNGSVORLAGE**

Nr. 53/2024  
23.07.2024  
AZ: 632.61  
Bearbeiter: C. Ohnheiser

**TOP Nr. 10**  
**Bauantrag: Ersatzbau Dachstuhl bestehendes Wohnhaus und Scheune**  
**Gaisrain 7, Flst. Nr. 213**

Anlagen: 1. Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitte

Status:  öffentlich  nichtöffentlich

Gremium:  Gemeinderat  
 Technischer Ausschuss  
 Verwaltungsausschuss

Beratungszweck:  Beschluss  Vorberatung  Kenntnisnahme

Finanzielle Auswirkungen:  ja  nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Erhaltene Einzahlungen (Zuschüsse o.ä.)	Ansatz im Haushaltsplan	Jährliche Folgekosten der Maßnahme	Verfügbare Restmittel

Sitzungsverlauf:

**I. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat erteilt zum o.g. Bauvorhaben das Einvernehmen.

**II. Sachstandsbericht**

Am 08.05.2024 wurde der Bauantrag *„Ersatzbau Dachstuhl bestehendes Wohnhaus und Scheune“* bei der Gemeinde Kürnbach eingereicht. Es handelt sich um ein unter Denkmalschutz stehendes zweigeschossiges Fachwerkhaus über massivem Erdgeschoss aus dem 18. Jahrhundert. Es ist aufgeteilt in Scheune und Wohnhaus. Bei diesem Bauvorhaben, Gaisrain 7, soll der Dachstuhl des Bestandsgebäudes und der der Scheune nach historischem Vorbild saniert werden. Dies ist von dringlicher Angelegenheit, da die Giebelwände bereits deutlich schräg stehen. Der Firstbestand des Wohnhauses wird verschoben und durch Holzständerwände/Holzfachwerkwände mit Deckelschalung ersetzt. Auch der Wiederaufbau des Scheunendaches wird nach historischem Vorbild auf den neuen Firstverlauf abgestimmt.

Da sich das Gebäude im Ortskern befindet und ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist, muss das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB *„Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“* beurteilt werden.

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 und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Sanierung des Dachstuhls des Bestandsgebäudes und der Scheune nach **historischem Vorbild** fügt sich nach Auffassung der Verwaltung (auch im Hinblick auf die geringfügige Änderung des

Erscheinungsbildes) unproblematisch in die Umgebungsbebauung ein. Aus städtebaulicher Sicht ist der Erhalt der historischen Baustruktur begrüßenswert.

Der Gemeinderat hat über das Einvernehmen des Bauantrages zu beraten und zu beschließen.  
Die Verwaltung empfiehlt aus den o. g. Gründen das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen;  
Versagungsgründe sind nicht ersichtlich.