



GEMEINDE  
KÜRNBACH

## SITZUNGSVORLAGE

Nr. 39/2024  
28.05.2024  
AZ: 632.61  
Bearbeiter: C. Ohnheiser

### TOP Nr. 7

**Bauantrag: Abbruch des bestehenden Wohngebäudes und  
Teilabbruch der bestehenden Scheune,  
sowie die Errichtung eines Wohnhauses und Teilumbau der Scheune  
Geringer Winkel 5, FlstNr. 156**

Anlagen: 1. Lageplan, Grundrisse, Ansichten

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 zu o.g. Bauantrag Errichtung eines Wohnhauses und Teilumbau der Scheune auf FlSt.Nr. 156 das Einvernehmen.

### II. Sachstandsbericht

Am 02.05.2024 ging der oben genannte Bauantrag bei der Gemeinde ein. Bereits letztes Jahr wurde durch den Bauherrn eine Bauvoranfrage für das Anwesen im Geringen Winkel 5 gestellt. Die jetzige Planung weicht von der vorherigen Winkelhausbauweise ab. Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück, anstelle des bestehenden Wohnhauses, einen Neubau in Fertigbauweise zu errichten und einen Teil der angrenzenden Scheune umzubauen. Die Planung sieht zunächst den Abriss des Bestandsgebäudes vor um anschließend ein einstöckiges, barrierefreies Haus mit Satteldach zu bauen. Vorgesehen ist eine Dacheindeckung mit roten Ziegeln. Die Fassade, Holz und Putz, soll sich in die Umgebung einfügen. Vor das Haus fügt sich ein Versorgungsraum mit angrenzendem Carport ein. Die Planung der Scheunen sieht den Abbruch des Dachstuhls, beider Giebel, des Ziegeldaches und der Mauer an der Nordseite vor. Die beiden Sandsteinwände der Scheune werden teilweise erhalten und erneuert. Die Giebelwand der Scheune wird neu aufgebaut und ein neuer Dachstuhl mit Ziegeleindeckung ist geplant. Der Giebel über der Sandsteinmauer soll als Fachwerk ausgeführt werden. Zur Straße hin wird auf dem Ziegeldach der Scheune eine PV-Anlage montiert. Weiterhin ist ein Teilbereich der Scheune für einen Freisitz geplant.

Das Bauvorhaben befindet sich Geringer Winkel 5 und unterliegt keinem Denkmalschutz und liegt im Sanierungsgebiet. Da hier 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.

Da das Vorhaben den Vorgaben des § 34 BauGB entspricht, empfiehlt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen gem. §§ 36, 34 BauGB zu erteilen.