

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 14.02.2023

Geschäftszeichen 632.6/2023-003

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich

Sitzung am 27.02.2023

BV 019/2023

Betreff: **Baugesuche  
Erbach-Ringingen, Schelklinger Straße 29  
Anbau und Ausbau Dachgeschoss  
Außenbereich**

Anlagen: Anlage 01: Übersicht  
Anlage 02: Lageplan  
Anlage 03: UG  
Anlage 04: EG  
Anlage 05: OG  
Anlage 06: DG  
Anlage 07: Schnitt  
Anlage 08: Ansicht Süd  
Anlage 09: Ansicht Nord  
Anlage 10: Ansichten West + Ost

### **Beschlussvorschlag**

Dem Bauvorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus  
Bürgermeister



## 1. Finanzielle Auswirkungen

---

Finanzielle Auswirkungen:

ja  nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja  nein

---

## 2. Sachdarstellung

Der Bauherr beantragt den Anbau und Ausbau des Dachgeschosses für das Gebäude Schelklinger Straße 29 in Ringingen.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 BauGB gilt:

(4) *Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:*

5. *die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:*

- a) *das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,*
- b) *die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und*
- c) *bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,*

Die nach § 35 Abs. 4 Nr. 5 a) – c) BauGB geforderten Voraussetzungen liegen vor.

Der Ortschaftsrats Ringingen hat am 09.02.2023 über das Bauvorhaben beraten und diesem zugestimmt.