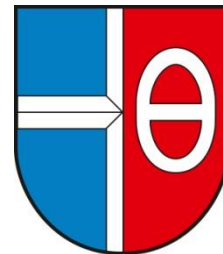


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: TS
Datum: 24.06.2025
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 01 / 2025**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
Nutzungsänderung Scheune in Wohnraum auf dem Grundstück
Flst.Nr. 50 in Malsch, Keltergasse 3

Tagesordnungspunkt:

1.1

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Innenbereich von Malsch, ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht zugrunde. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile richtet sich daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Der Bauherr beabsichtigt den Umbau und die Umnutzung eines Scheunengebäudes zu einem Einfamilienhaus. Es sind für die Wohnnutzung Fensteröffnungen in der Grenzwand zum Anwesen Flst.Nr. 53, zwei Dachgauben sowie der Einbau von Dachflächenfenstern geplant.

Die Verwaltung beurteilt das Vorhaben wie folgt:

- Es entsteht im Bestand neuer Wohnraum, der Umnutzung kann grundsätzlich zugestimmt werden. Bei Grundstück Flst. Nr.53 wurde bereits durch den Ausschuss für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch am 24.05.2022 eine Bauvoranfrage für die Umnutzung einer Scheune zu einem Einfamilienhaus zugestimmt.
- Der geplante Einbau von Öffnungen (Fenster) in der Grenzwand ist baurechtlich zu prüfen.
- Dem geplanten Einbau von Dachflächenfenstern kann unter Beachtung des Brandschutzes zugestimmt werden.

- Der geplante Einbau von zwei Dachgauben ist verhältnismäßig und fügt sich in das Gesamtbild ein.
- Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
- Zur Hofbegrünung sollte ein kleinformatiger Baum als Hochstamm gepflanzt werden.

Grundsätzlich sind hier die jeweiligen Vorgaben des Brandschutzes und der Bau-rechtsbehörde zu beachten.

Hinweis:

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss.

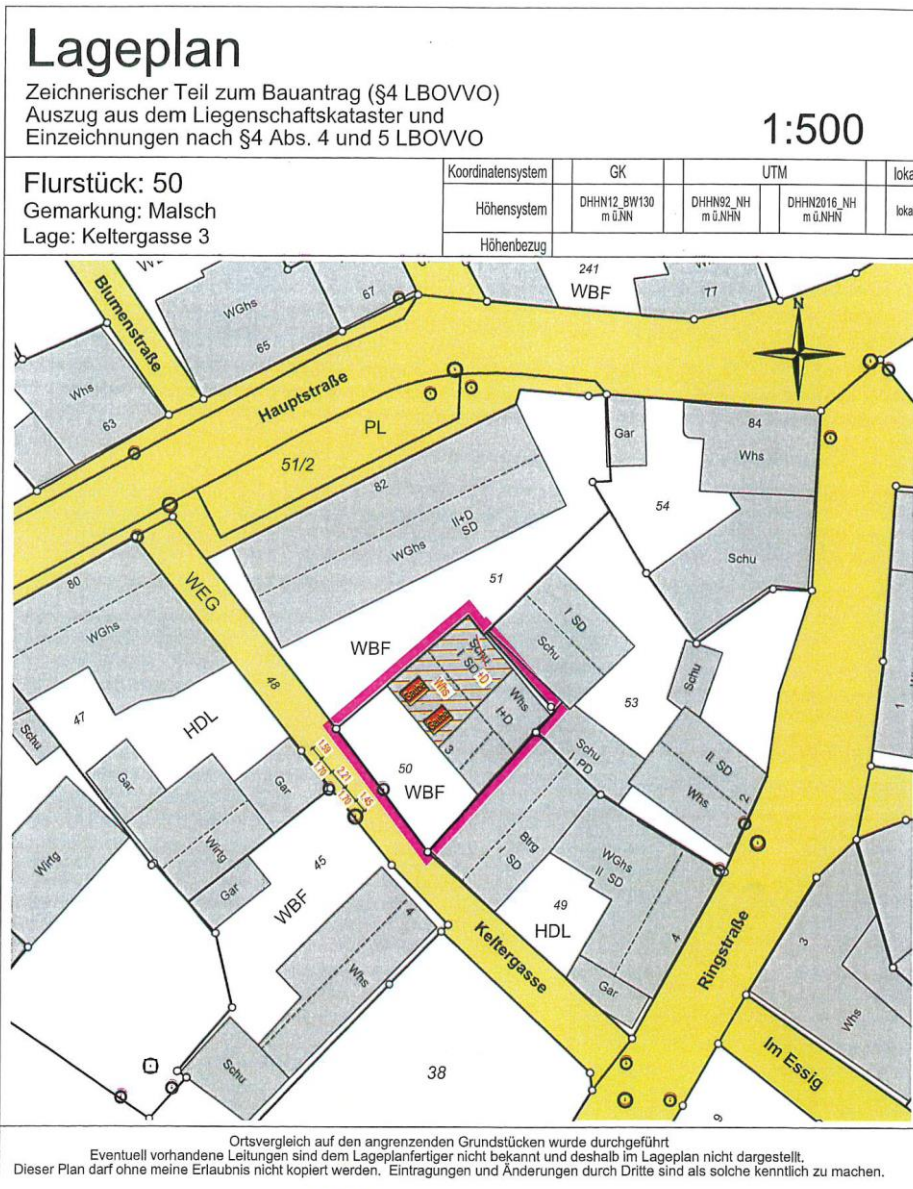
Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Gemeinde Malsch stimmt der Nutzungs-änderung der Scheune in Wohnraum zu einem Einfamilienhaus auf dem Grundstück Flst.Nr. 50 in Malsch, Keltergasse 3, zu. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuwei-sen. Zur Hofbegrünung sollte ein kleinformatiger Baum als Hochstamm gepflanzt wer-den.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigelegt:

☐ Folgekostenberechnung ☐ Karten/Folien ☒ Unterlagen:

Lageplan



(Abbildung nicht maßstabgetreu)