

Beiblatt zu 6. bei Antrag auf Vorbescheid:

Gerne möchte ich folgende Informationen mitteilen, die für das Bauvorhaben relevant sind:

Ich möchte gern die baurechtliche Zulässigkeit des bereits bestehenden Gebäudes (Nummer 1 der roten Markierung auf dem Flurplan) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 3031/2 vorab prüfen lassen.

Das Bauvorhaben mit der Nummer 1 auf dem Grundstück mit der Flurnummer 3031/2 betrifft die Ausschankhütte, die bereits baurechtlich genehmigt wurde. Der Neubau wurde damals nicht realisiert. Nun soll auf den Grundmauern ein Ersatzneubau zu Wohnzwecken mit Geschosserweiterung entstehen.

Begründung des Bauvorhaben:

Wir planen die Erweiterung unseres Gastronomiebetriebes, da die Kinder meines Bruders, , die aktuell von uns betriebene Eventscheune für ihre eigenen Zwecke nutzen möchten. Ein Vorantrag auf die Erweiterung des Betriebes haben wir ebenfalls eingereicht.

Meine Tochter, , möchte im Rahmen der Erweiterung beruflich im Gastronomiebetrieb einsteigen und soll den Betrieb langfristig übernehmen, da mein Mann und ich den Betrieb aus Altersgründen nicht mehr lange Aufrecht erhalten können. Aus diesem Grund benötigen wir einen separaten Wohnraum. Die aktuell genutzten Wohnhäuser werden bereits von mir und meinem Mann, , sowie von meinem Bruder, , bewohnt, . Im Untergeschoss des Wohnhauses befindet sich der Gastraum inkl. Toiletten, der aus betrieblichen Gründen nicht zu Wohnzwecken genutzt bzw. umgebaut werden kann. Aus diesem Grund möchten wir nun die bereits vorhandene Ausschankhütte zu einem kleinen Wohnhaus (sog. "Tiny-Haus") umbauen. Die Ausschankhütte steht bereits auf einer versiegelten Fläche, so dass öffentliche Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege oder des Bodenschutzes nicht berührt werden.

Angaben zum geplanten Bauvorhaben:

Auf der Fläche der Ausschankhütte soll ein Ersatzneubau zu Wohnzwecken (56 m²) mit einem Obergeschoss (56 m²) entstehen. Das Stadtbauamt Kitzingen hat bereits 2005 die Genehmigung für den Neubau eines Biergarten-Ausschankgebäudes erteilt. Nun soll auf der bereits genehmigten Fläche ein Neubau zu Wohnzwecken errichtet werden. Die Fläche des geplanten Bauvorhabens mit der Nummer 1 soll 8m x 7m (56 m²) fassen, die Fläche des Obergeschosses soll ebenfalls 56 m² mit einer Gesamthöhe von max. 7 Meter betragen. Damit ist die Fläche des geplanten Bauvorhabens kleiner als die genehmigte Fläche von 2005.

Das Minihaus, soll zu 100% energieeffizient und mit natürlichen Materialien errichtet werden. Die aktuelle Ausschankhütte gibt diese Voraussetzungen des nachhaltigen Bauens nicht her, so dass die Ausschankhütte abgerissen und auf deren Grundmauern der Ersatzneubau gem. § 35 Abs. 4 Nr. 5b BauGB entstehen soll.