

Datum: 12.06.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Sandgrubenweg 2, Flst. 303/5
- Nutzungsänderung von Wohnraum in gewerbliches Büro**

Ausschuss für Technik und Umwelt	17.07.2012	öffentlich	beschließend
---	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Gemeinde wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB erteilt die Gemeinde dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Nutzungsänderung von Wohnräumen in Räume für gewerbliche Zwecke.

Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des seit 29.06.1979 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schafhaus“. Die Nutzungsänderung verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes :

- Ansiedlung eines Gewerbebetriebes.

Grundlage für die Beurteilung des deshalb notwendigen Befreiungsantrages ist der seit 29.06.1979 rechtskräftige Bebauungsplan „Schafhaus“. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Im Zusammenhang mit der Nutzung eines Teils der Wohnräume als Geschäftsräume für ein Softwareunternehmen mit ca. 4 Mitarbeitern sind weder nachbarliche Interessen noch die Grundzüge der Planung betroffen.

Aus Sicht der Gemeindeverwaltung ist gegen die Ansiedlung eines Softwareunternehmens in einem allgemeinen Wohngebiet nichts einzuwenden.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafhaus“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schafhaus“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.