

Datum: 16.01.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Stuttgarter Straße 10, Flst. 92/1
- Nutzungsänderung Ladengeschäft in Reinigung und Schneiderei**

Ausschuss für Technik und Umwelt 07.02.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, Maßstab 1:500
Grundriss Erdgeschoss, Maßstab verkleinert

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.
3. Die notwendige sanierungsrechtliche Genehmigung wird nach § 144 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Nutzungsänderung von Ladengeschäft im Erdgeschoss in Reinigung und Schneiderei im Gebäude Stuttgarter Straße 10.
Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rathaus Süd“, rechtskräftig am 23.09.2005.

Die geplante Nutzungsänderung ist städtebaulich vertretbar und passt sich in die bebauungsplanrechtliche Neuordnung und Gebietscharakteristik des Quartiers südlich des Rathauses ein. Die bauliche Nutzung in diesem Bereich ist festgeschrieben als Kerngebiet, in dem das Wohnen ab dem 1. Obergeschoss allgemein für zulässig erklärt wird.

Deshalb wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedarf es nach § 144 Abs. 1 BauGB für dieses Vorhaben der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.
Grundlage für die Beurteilung ist die vorbereitende Untersuchung zum Sanierungsgebiet „Zentrum Süd“.

Die hier beantragte Nutzung entspricht im Wesentlichen den Zielen und Zwecken der Sanierung.

Deshalb wird von Seiten der Verwaltung vorgeschlagen, die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 BauGB zu erteilen.