

Datum: 13.08.2013
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Blumenstraße 12, Flst. 2201/2
- Nutzungsänderung von Gewerbeeinheit zu Wohnungen
- Anlegen von 3 Stellplätzen

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.09.2013 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Grundriss UG, M 1:100
Grundriss EG, M verkleinert
Ansichten, M 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.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Umbau und die Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Gewerbe- in Wohnräume in der Blumenstraße 12.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Die Nutzungsänderung ist somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend ist der Bereich der Blumen-, Marien- und Ulmer Straße.

Der Bauherr beabsichtigt die Räume im Erdgeschoss des Gebäudes, welche bisher als Gewerbeeinheit genutzt wurden, in zwei Wohnungen umzubauen. Die geplante Nutzungsänderung passt sich in die Gebietscharakteristik ein.

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