

Datum: 22.04.2013  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bauantrag**  
**Seestraße 36, Flst.1922**  
**- Nutzungsänderung der Laden- und Lagerfläche in Physiotherapeutische/  
Krankengymnastische Praxis**

**Ausschuss für Technik und Umwelt 07.05.2013 öffentlich beschließend**

Anlagen:  
Lageplan, M 1:500  
Erdgeschoss, M 1:200

### **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. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Nachträglich beantragt wird die Nutzungsänderung der Laden- und Lagerfläche in eine Physiotherapeutische/ Krankengymnastische Praxis in der Seestraße 36.

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.

Ein Vorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die geplante Nutzungsänderung passt sich in die Gebietscharakteristik der Olga-, See- und Bahnhofstraße ein.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedarf es nach § 144 Abs.1 BauGB für das geplante Vorhaben einer schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Deshalb wird vorgeschlagen, der vorliegenden Nutzungsänderung das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.