

Datum: 09.09.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Bismarckstraße 5, Flst.2077
- Nutzungsänderung von Gewerbeeinheit zu Wohnung**

Ausschuss für Technik und Umwelt 23.09.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1.500
Grundriss EG, M verkleinert

Finanzielle Auswirkungen: - / -

Kommunikation Priorität E: . / .

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 Bismarckstraße 5.

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 Bismarck-, Marien- und Ulmer Straße.

Der Bauherr beabsichtigt die Räume im Erdgeschoss des Gebäudes, welche bisher als Gewerbeeinheit genutzt wurden, in eine Wohnung umzubauen. Die geplante Nutzungsänderung passt sich in die Gebietscharakteristik, die überwiegend aus Wohnnutzung besteht, ein.

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