

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

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Blumenstraße 12, Flst. 2201/2
- Nutzungsänderung von Werkstatt und Lagerraum zu Wohnung
- Dachaufstockung

Ausschuss für Technik und Umwelt 23.09.2014 öffentlich beschließend

Anlagen:
Lageplan, M 1:500
Grundriss UG, M verkleinert
Grundriss EG, M verkleinert
Grundriss und Schnitt DG, M verkleinert
Schnitt, M 1:100
Ansichten Süd und West, M verkleinert
Ansichten Ost und Nord, 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 in der Blumenstraße 12. Das Gebäude, das bisher als Werkstatt und Lagerraum genutzt wurde, soll künftig Wohnzwecken dienen.

Für das Grundstück bestehen lediglich genehmigte Baulinien. Die Nutzungsänderung ist somit nach § 34 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 das Nebengebäude, welches bisher als Werkstatt und Lagerraum genutzt wurde, als Wohnung umzubauen. Um auch das Dachgeschoss bewohnen zu können, ist geplant das Dach aufzustocken.

Dabei bleibt das Gebäude Blumenstraße 12, das nach der Nutzungsänderung entsteht, im Rahmen dessen, was in diesem Bereich nach § 34 BauGB städtebaulich vertretbar ist.

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