

Datum: 24.10.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
 Stuttgarter Straße 41, Flst. 1094/6
 - Umbau und Nutzungsänderung**

**Ausschuss für 08.11.2016 öffentlich beschließend
 Technik und Umwelt**

Anlagen:

- Lageplanskizze, M 1:500
- Grundriss EG, M verkleinert
- Grundriss OG, M verkleinert
- Grundriss DG, M verkleinert
- Schnitt A-A , Ansichten West und Ost, M verkleinert
- Ansichten Nord und Süd, M verkleinert

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt:

Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

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 der Umbau und die Nutzungsänderung des Gebäudes Stuttgarter Straße 41.

Für das Grundstück besteht lediglich eine genehmigte Baulinie entlang der Stuttgarter Straße. Das Bauvorhaben 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. Maßgebende für die Beurteilung dieses Bauvorhabens ist der Bereich der Stuttgarter Straße.

Das Bauvorhaben betrifft die westliche Hälfte des bestehenden Betriebsgebäudes. Der Bauherr plant, die Verkaufsfläche im Erdgeschoss für die Restauration und den Handel mit Oldtimer-Motorrädern zu nutzen. In Teilen der Lagerräume im Ober- und Dachgeschoss ist eine Wohnnutzung vorgesehen.

Die Gebietscharakteristik der Stuttgarter Straße ist geprägt durch Wohnhäuser und Handwerksbetriebe. Aus städtebaulicher Sicht werden gegen das Bauvorhaben keine Bedenken erhoben.

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