

Reichenbach an der Fils**Gemeinderatsdrucksache 2019/101**

Datum: 06.08.2019
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Schorndorfer Straße 45, Flst. 832/17
- Nutzungsänderung Hobbyraum zu Büro

Ausschuss für 17.09.2019 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:

Lageplan v. 23.07.2019, M 1:500
 Grundriss UG/EG v. 23.07.2019
 Querschnitt v. 23.07.2019
 Ansicht Ost v. 23.07.2019

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 die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Hobby- und Kellerraumes als Büro und Archiv in der Schorndorfer Straße 45, Flst. 832/17.

Das Grundstück Schorndorfer Straße 45 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). 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.

Der Antragsteller plant, im Untergeschoss des Wohngebäudes Schorndorfer Straße 45 den Hobbyraum als Büro und den angrenzenden Keller als Archivraum zu nutzen.

Die freiberuflichen und die diesen ähnlichen Nutzungen sind in allen Baugebieten, ausgenommen der Sondergebiete, allgemein zulässig, gem. § 13 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In der unmittelbaren Umgebung ist sowohl ein Gewerbebetrieb als auch ein Handwerksbetrieb, sodass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Nutzung bestehen.

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