

Datum: 07.08.2019
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand**Bauantrag****Ulmer Straße 13, Flst. 2079****- Nutzungsänderung Geschäftsräume in Wohnung****Ausschuss für 17.09.2019**
Technik und Umwelt**öffentlich****beschließend****Anlagen:**

Lageplan v. 15.07.2019, M 1:500

Grundriss EG v. 15.07.2019

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 der Gewerbeeinheit in eine Wohnung in der Ulmer Straße 13, Flst. 2079.

Das Grundstück Ulmer Straße 13 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes. Es bestehen genehmigte Baulinien entlang der Ulmer und Bismarckstraße. 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, die Geschäftsräume im Erdgeschoss des Gebäudes Ulmer Straße 13 künftig als Wohnung zu nutzen. Der separate Zugang an der Ecke Ulmer/Bismarckstraße wird geschlossen, sodass der Zugang zur Wohnung über das vorhandene Treppenhaus im Gebäude erfolgt.

In der Umgebung ist ein Nutzungsmix aus Wohn- und Gewerbeeinheiten vorhanden, 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.