

Datum: 05.06.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Schillerstraße 25, Flst.1027/2
- Nutzungsänderung von Büro und Lager in Wohnraum

Ausschuss für 07.07.2020 **öffentlich** **beschließend**
Technik und Umwelt

Anlagen:
Lageplan v. 25.05.2020, M 1:500
Grundriss UG v. 25.05.2020, M 1:100
Schnitt v. 25.05.2020, M 1:100

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 von Büro und Lager in Wohnraum im Untergeschoss des Gebäudes Schillerstraße 25, Flurstück 1027/2.

Das Grundstück Schillerstraße 25 liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplanes „Brühl und Grund“, genehmigt am 23.08.1900. Entlang der Schillerstraße verläuft eine Baulinie vom 23.08.1900. Neben dem nicht qualifizierten Bebauungsplan stehen für die Beurteilung des Bauvorhabens die Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zur Verfügung. Demnach 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.

Geplant ist, die Büro- und Lagerräume im Untergeschoss des Gebäudes Schillerstraße 25 als Wohnraum zu nutzen. Durch interne Umbauten entsteht eine zusätzliche Wohneinheit in dem Mehrfamilienhaus.

Im Bereich der Schillerstraße 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 Gemeinden nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.