

Federführung: Bauamt	Datum: 17.12.2018
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2018/Schäufelin

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.01.2019	öffentlich	Kenntnisnahme

Gegenstand der Vorlage

Kenntnisnahme von Bauanträgen

- Nutzungsänderung von Laden- und Büroräumen in Wohnraum
- Hauptstr. 12 (Flst.-Nrn. 130/8 und 130/16)

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant die Umnutzung der ehemaligen Bankfiliale in der Hauptstr. 12 in ein kleines Büro und Wohnraum. Betroffen sind ausschließlich die Innenräume des Erd- und des ersten Obergeschosses.

Im Erdgeschoss (Schaufensterbereich am Gehweg unter dem Erker) soll ein kleines Büro eingerichtet werden. Im rückwärtigen Bereich sowie im mit einer Treppe verbundenen ersten Obergeschoss ist eine Wohnung geplant. Tragende Elemente sind von der Umnutzung nicht betroffen, auch die Fassade wird nicht verändert.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern“ von 1979. Der Bebauungsplan setzt im Erdgeschoss eine gewerbliche Nutzung durch einen der Versorgung des Gebiets dienenden Laden, eine Schank- oder Speisewirtschaft, einen Betrieb des Beherbergungsgewerbes, einen nicht störenden Handwerksbetrieb, einen sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieb, eine Anlage für Verwaltungen oder eine Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke fest. Eine Wohnnutzung des ersten Obergeschosses ist jedoch nur zusammen mit Teilen des Erdgeschosses ohne Eingriff in die Bausubstanz möglich, da beide Geschosse durch eine zentral gelegene Innentreppe verbunden sind.

Für das Vorhaben sind entsprechend der Stellplatzsatzung „Rundling“ von 1997 zwei Pkw-Stellplätze für die entstehende Wohneinheit (Wohnfläche < 50 m²) nachzuweisen.

Nach Ansicht der Verwaltung verstößt das Vorhaben nicht gegen Festsetzungen des Bebauungsplans, da die gewerbliche Nutzung des Untergeschosses durch die beantragte Nutzungsänderung weiterhin gewährleistet bleibt, möglicherweise durch die geringfügigen baulichen Veränderungen überhaupt erst wieder ermöglicht wird. Die baurechtliche Zulässigkeit wird vom Landratsamt geprüft, weshalb die Verwaltung empfiehlt, das Vorhaben zunächst nur zur Kenntnis zu nehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik nimmt das Bauvorhaben zur Kenntnis.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan und Grundrisse