Gemeinde Hemmingen

Vorlage Nr.: 065/2022

Federführung:	Bauamt	Datum:	14.03.2022
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2021/Bautagebuch-

Beratungsfolge	**Termin**		
Ausschuss für Umwelt und Technik	22.03.2022	öffentlich	Kenntnisnahme

Gegenstand der Vorlage

Kenntnisnahme von Bauanträgen
- Nutzungsänderung der Ausstellungsräume im 1. OG in die bereits früher genehmigte Betriebswohnung
- Saarstraße 35 (Flst. Nr. 852/8)

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die 1980 genehmigte und 1985 in Ausstellungsräume für die damalige Videothek umgenutzte Betriebswohnung im 1. Obergeschoss wieder in eine solche umzunutzen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der qualifizierten 2. Änderung des Bebauungsplans „Münchinger Straße, Teil VII“, rechtskräftig seit dem 01.08.1980. Festgesetzt ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem allgemein eine Betriebswohnung zulässig ist.

Weil die Nutzungsänderung den Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, keine Änderungen an der Gebäudesubstanz vorgenommen werden sollen und kein zusätzlicher Stellplatznachweis erforderlich ist, empfiehlt die Verwaltung das Vorhaben zur Kenntnis zu nehmen.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass seit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 in § 8 Abs. 3 Nr. 1 geregelt ist, dass Wohnungen in festgesetzten Gewerbegebieten nur von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von den Betriebsinhabern und Betriebsleitern (einschließlich derer Familie) selbst genutzt werden dürfen. Diese Regelung schließt selbst die Grundstückseigentümer aus, sofern diese nicht selbst aktiv ein Gewerbe vor Ort ausüben.

Beschlussvorschlag:

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

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:
Lageplan, Grundriss 1. OG