

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	06.10.2021	öffentlich

Nutzungsänderung: 1. und 2. Dachgeschoss, Wohnung Nr. 5. Wohnen in Büro, kein Publikumsverkehr, Schulberg 1, Flst. 19/0

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>		<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Überschreitung:</u>		<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>	
☐ Ja ☒ Nein			
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>			
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>			
☐ Ja ☐ Nein		Abschreibungen	€
		Personal- / Sachaufwand	€

Sachvortrag und Begründung:

Bauvorhaben: Nutzungsänderung: 1. und 2. Dachgeschoss, Wohnung Nr. 5. Wohnen in Büro, kein Publikumsverkehr + Fahrradstellplätze

BaGrundstück: Schulberg 1, Flst. 19/0

Bautagebuch-Nr.: 50/2021

Auf dem Grundstück soll in dem Wohn- und Geschäftshaus in der Wohnung Nr. 5 die bisherige Nutzung durch Wohnen in Büro geändert werden.

Das Grundstück befindet sich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan, im sog. unbeplanten Innenbereich. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Das Maß der baulichen Nutzung wird bei diesem Vorhaben nicht verändert. Das Gebiet sowie das Gebäude selbst ist von Wohn- und Geschäftsnutzung geprägt, es entspricht einem Mischgebiet. Das Vorhaben fügt sich daher nach Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.