

Sitzungsvorlage Nr. 1784/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	20.03.2019	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	26.03.2019	öffentlich

Nutzungsänderung - Ausstellungsraum zu Büro, Heilbronner Straße 71, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung und die zusätzlichen Stellplätze auf dem Grundstück Heilbronner Straße 71, in Rudersberg-Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird, die bestehenden Ausstellungsräume neu als Büroräume zu nutzen. Die Grundfläche von 72,85 m² wird dabei baulich nicht verändert. An der Gebäudehülle ändert sich optisch nichts.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Au + Änderung Obere Au“. Die überbaubaren Flächen sind durch Baufenster festgelegt.

Nördlich des Gebäudes fällt ein Stellplatz weg. Dafür sollen östlich des Gebäudes drei zusätzliche Stellplätze angelegt werden, welche geringfügig außerhalb des Baufensters liegen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Inanspruchnahme von unüberbaubarer Fläche ist deshalb erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Nach § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, und eine Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Die Inanspruchnahme ist städtebaulich vertretbar, die zusätzlichen Stellplätze können deshalb zugelassen werden.

Anlage/n:
1 Lageplan, 2 Schnitte, 4 Ansichten