

Sitzungsvorlage Nr. 1911/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.09.2019	öffentlich

Nutzungsänderung: Praxis (heutige Nutzung Laden) in Wohnnutzung, Welzheimer Straße 10 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung „Praxis (heutige Nutzung Laden) in Wohnnutzung im Gebäude Welzheimer Straße 10 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird eine Nutzungsänderung für die Räume im Erdgeschoss des Gebäudes Welzheimer Straße 10 in Rudersberg. Seit der letzten genehmigten Nutzung als Arztpraxis wurden die Räume in den letzten Jahren als Laden genutzt. Bei der jetzt beantragten Nutzungsänderung stellt dennoch die Arztpraxis die Ausgangssituation dar. Die Praxisräume sollen künftig als Wohnraum (Hobbyräume etc.) genutzt werden. Die räumliche Umgestaltung erfolgt mit minimalen Anpassungen sowie Änderungen der Fenster im nördlichen und westlichen Bereich des Gebäudes.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind beim geplanten Vorhaben keine Änderungen vorgesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Schnitt, 2 Ansichten