

Sitzungsvorlage Nr. 2088/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	14.07.2020	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	21.07.2020	öffentlich

Bauvoranfrage: Aufstockung, Umbau und teilw. Nutzungsänderung des best. Wohnhauses, Mittelfeldstraße 6, in Michelau

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Aufstockung / den Umbau und die teilw. Nutzungsänderung auf dem Grundstück Mittelfeldstraße 6, Flst. Nr. 624, in Michelau wird in Aussicht gestellt, sofern im Dachgeschoss kein weiteres Vollgeschoss entsteht.

Sachverhalt

Geplant ist, das bestehende Gebäude umzubauen und zu modernisieren. Zudem ist eine Aufstockung geplant. Durch die geplante Baumaßnahme soll ein Generationen-Wohnhaus entstehen.

Im Erdgeschoss ist eine weitgehend barrierefreie Wohnung geplant. Im Ober- und Dachgeschoss soll für die jüngere Generation eine zusätzliche, abgeschlossene Wohnung entstehen. An den bestehenden Gebäudemaßen (Länge/Breite) soll - soweit dies aus den vorliegenden Plänen ersichtlich ist - keine Veränderung vorgenommen werden.

Zusätzlich soll im Erdgeschoss eine kleine Musikschule eingerichtet werden.

Das Grundstück Mittelfeldstraße 6 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Pfizen“ aus dem Jahr 1973. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Bereich des Baugrundstücks nur 1 Vollgeschoss zulässig.

Als Art der baulichen Nutzung ist allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nach § 13 Baunutzungsverordnung sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger unter anderem auch in allgemeinen Wohngebieten zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden sofern im Dachgeschoss kein weiteres Vollgeschoss entsteht.

Dem Betreiben einer Musikschule steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen. Musikschullehrer gehören zu den freiberuflich Tätigen, somit ist diese Nutzung zulässig.

Anlage/n:
BauVor_Ansichten
BauVor_Lageplan