

Sitzungsvorlage Nr. 2533/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglern	17.03.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	22.03.2022	öffentlich

Nutzungsänderung: Hobbyraum zu Werkstatt und Errichtung Stellplatz, Krehwinkler Straße 11, Asperglern

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die beantragte Nutzungsänderung des Hobbyraums im Erdgeschoss des Gebäudes Krehwinkler Straße 11 in eine Werkstatt sowie für die Errichtung eines Stellplatzes auf dem Grundstück Krehwinkler Straße 11 wird hergestellt.

Sachverhalt

In seiner Sitzung vom 21.02.2019 hat der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt das Einvernehmen für die Errichtung von zwei Wohngebäuden mit Garagen auf dem Grundstück Krehwinkler Straße 11 / Lange Straße 1 in Asperglern hergestellt (siehe Vorlage Nr. 1773/2019). Mit Bescheid vom 29.04.2019 wurde seitens des Baurechtsamtes des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis die Baugenehmigung dazu erteilt.

In den genehmigten Planunterlagen ist im Erdgeschoss des Gebäudes Krehwinkler Straße 11 ein 35,28 m² großer Hobbyraum enthalten. Für diesen Hobbyraum wurde nun eine Nutzungsänderung in eine Werkstatt beantragt. Die Werkstatt soll als 1-Mann-Nebenerwerbsbetrieb für die Wartung und Reparatur von Klein- und Gartengeräten genutzt werden. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung gibt es am Gebäude keine Veränderungen. Auf der Westseite des Gebäudes wird lediglich ein Fenster durch den Einbau einer Türe ersetzt. Des Weiteren ist auf der Westseite des Grundstücks die Errichtung eines 5,00 m x 2,50 m großen Stellplatzes vorgesehen.

Für den Bereich des Grundstücks gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben 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.

Nach der Umgebungsbebauung ist als Art der baulichen Nutzung das Gebiet einem Mischgebiet zuzuordnen. Mischgebiete dienen nach § 6 Baunutzungsverordnung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die geplante Nutzungsänderung sowie die Errichtung des Stellplatzes bestehen keine Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:

Lageplan

Ansicht Westen und Süden

Ansicht Norden und Osten

Grundriss EG

Schnitt A-A

Schnitt B-B