

Sitzungsvorlage Nr. 2669/2022

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.12.2022	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	13.12.2022	öffentlich

Nutzungsänderung: im UG best. Keller in Wohnung, Flst. Nr. 1071/2, obere Au 16, in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung: im UG best. Keller in Wohnung, auf dem Grundstück Flst. Nr. 1071/2, obere Au 16 in Schlechtbach wird hergestellt.

Sachverhalt

Beantragt wird die Nutzungsänderung im Untergeschoss. Im bestehenden Kellergeschoss soll eine weitere Wohnung entstehen. Der Rettungsweg ist durch eine Außentreppe gesichert. Am äußeren Erscheinungsbild des Gebäudes ändert sich nichts.

Das Grundstück obere Au 16 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Obere Au II“ aus dem Jahr 1969. Die überbaubare Fläche ist durch Baufenster festgelegt.

Mit der geplanten Umnutzung wird die GFZ (Grundflächenzahl) minimal überschritten. Für die Überschreitung um 7,4 m² (dies entspricht 2%) ist eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Insbesondere, weil es sich um eine Nutzungsänderung ohne äußere bauliche Veränderungen handelt. Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan

Anlage 2, Ansichten

Anlage 3, Schnitt