

**Sitzungsvorlage Nr. 0900/2015**



|                            |   |               |               |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| <b>Federführendes Amt:</b> | Bauamt                                  |               |               |
| <b>Behandlung</b>          | <b>Gremium</b>                          | <b>Termin</b> | <b>Status</b> |
| Entscheidung               | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 28.07.2015    | öffentlich    |

**Umnutzung Gartengeschoss in Feinwerkstatt sowie Anlegung von zwei Stellplätzen, Gassenäckerweg 17 in Oberndorf**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Umnutzung des Gartengeschosses von dem Wohnhaus Gassenäckerweg 17 in eine augenoptische Feinwerkstatt sowie für die Anlegung von zwei Stellplätzen wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Geplant ist, im Gartengeschoss des Wohnhauses Gassenäckerweg 17 eine gewerbliche augenoptische Feinwerkstatt einzurichten. Des Weiteren sollen vor dem Haus zwei Stellplätze angelegt werden.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht qualifizierten Bebauungsplans „Kelterweg“ aus dem Jahr 1955. In dem Bebauungsplan sind die bebaubare Fläche mit festgelegter Baulinie zur Straße hin, die Bauverbotsflächen und die Vorgartenflächen festgelegt. Ansonsten ist das Bauvorhaben nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung) zu beurteilen.

Die beiden Stellplätze sind in ausgewiesener Vorgartenfläche vorgesehen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich. Befreiungen von den entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Kelterweg“ wurden bereits erteilt.

Nach der Umgebungsbebauung ist von einem Wohngebiet auszugehen. Nach § 4 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung sind nicht störende Handwerksbetriebe im allgemeinen Wohngebiet zulässig. Des Weiteren können nach Absatz 3 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Gegen die Einrichtung einer augenoptischen Feinwerkstatt im Gartengeschoss und die Anlegung von zwei Stellplätzen vor dem Wohnhaus bestehen keine Bedenken. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:  
1 Lageplan