

**Sitzungsvorlage Nr. 0956/2015**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	20.10.2015	öffentlich

**Umbau: Dachgeschoss in zwei Wohnungen, Marktplatz 11 in Rudersberg**

**Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für den beantragten Umbau „Dachgeschoss in zwei Wohnungen“ in dem Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 11 wird hergestellt.
2. Die notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Sachverhalt**

Geplant ist, im Dachgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses Marktplatz 11 zwei Wohnungen einzubauen. Hinter dem Gebäude werden drei Stellplätze ausgewiesen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung). Auszugehen ist von einem Mischgebiet.

Außerdem liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

**Stellungnahme der Verwaltung**

Die Schaffung von Wohnraum in der Ortsmitte wird begrüßt. Belange der Gemeinde sind nicht berührt, sofern die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Absatz 2 BauGB).

Es sind keine Gründe erkennbar, dass das beantragte Bauvorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

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