

Sitzungsvorlage Nr. 1062/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	15.03.2016	öffentlich

Nutzungsänderung: Wohnraum in Praxis und Anlegung von Stellplätzen, Kohlwaldstraße 25 in Mannenberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde für die Nutzungsänderung „Wohnraum in Praxis“ und die Ausweisung von drei Stellplätzen auf dem Grundstück Kohlwaldstraße 25 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, im Dachgeschoss des Wohnhauses Kohlwaldstraße 25 eine Praxis für Psychotherapie einzurichten und östlich des Wohnhauses zwei Stellplätze anzulegen. Der dritte Stellplatz ist vor der Garage vorgesehen.

Das Grundstück liegt innerhalb der Abgrenzungs- und Abrundungssatzung Mannenberg aus dem Jahr 1993.

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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 13 Baunutzungsverordnung sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Die beabsichtigte Nutzungsänderung von Wohnraum in eine Praxis ist zulässig. Die ausgewiesenen Stellplätze fügen sich städtebaulich ein. Die Erschließung ist gesichert. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan