

Sitzungsvorlage

Nummer: 066/2020
Bearbeiter: Frau Betz
TOP: 1.1 ö

Technischer Ausschuss

Sitzung am 13.07.2020 öffentlich

**Nutzungsänderung von der bestehenden Scheune in Wohneinheiten
Friedrichstraße 2, Flst. 321/7**

Anlage 1: Bauvorhaben
Anlage 2: Bebauungsplan

I. Antrag

Dem Vorhaben wird das Einvernehmen erteilt.

II. Begründung

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zu beurteilen nach

30 BauGB § 33 BauGB § 34 BauGB § 35 BauGB

Bebauungsplan: „Wehrweg“

Befreiung erforderlich ja nein

Art der Befreiung:

- Überschreitung der GRZ und GFZ
- Gefangener Stellplatz

Auf dem Grundstück Friedrichstraße 2 wurde die bestehende Scheune zu drei Wohneinheiten umgebaut. Da diese Nutzungsänderung nicht verfahrensfrei ist, wurde nun nachträglich ein Antrag auf Baugenehmigung gestellt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wehrweg“.

Das Vorhaben überschreitet die zulässige GRZ um 33,3 % und die GFZ um 4,3 %. Da es sich um eine Nutzungsänderung handelt und die Scheune bereits im Bestand vorhanden war, kann hier eine Befreiung erteilt werden.

Für die neuen Wohneinheiten sind 3 Stellplätze nachzuweisen. Diese können auf dem Grundstück nur durch einen gefangenen Stellplatz im Norden errichtet werden.

Hinweis: Für den nicht eingehaltenen Grenzabstand im Norden wird das Baurechtsamt die Übernahme einer Baulast fordern.

III. Kosten / Finanzierung

Entfällt.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
TA	13.07.2020	1.1 ö	066/2020