



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/415/2019

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung vom Ladengeschäft in Wohnraum		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 25.09.2019
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.10.2019	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Nur zur Information.
----------------------------	-----------------------------

Sachverhalt:

Im Jahre 1975 wurde auf dem Baugrundstück Wesostr. 73 der Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit einem SB-Laden für Lebensmittel im EG-Bereich genehmigt und errichtet. Nach unterschiedlichen Nutzungen in den vergangenen Jahren steht das Ladengeschäft heute leer und der Besitzer findet keine gewerbliche Nachfolgenutzung.

Mit dem vorliegenden Antrag auf Bauvorbescheid soll nun geprüft werden, ob einem Umbau des ehemaligen Ladengeschäftes in zwei Wohneinheiten - aus bauplanungsrechtlicher Sicht - zugestimmt werden kann.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes "Wesostraße 71-81" vom 24.10.1996. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sehen eine Bautiefe von 40 m, eine GRZ von 0,4 und eine halboffene Bauweise vor. Weitere Festsetzungen zur Art der Nutzung bestehen nicht. Demnach würde einer Nutzungsänderung vom Ladengeschäft in Wohnraum baurechtlich nichts entgegenstehen. Eine ausreichende Stellplatzanzahl ist bereits durch das genehmigte Ladengeschäft vorhanden. Das Vorhaben entspricht den Vorgaben des einfachen Bebauungsplanes.

Vom Ortschaftsrat kam bisher (auf Nachfrage) noch keine Rückmeldung, was die künftige Nutzung betrifft.

Die Verwaltung gibt den Antrag zur Kenntnis.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen