



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/171/2023

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung Kinderzimmer zu Büro Heilpraktiker + Errichtung Stellplatz, Am Hohberg 10, OT Wöschbach - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 06.02.2023
Bearbeiter:	Schmid	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.03.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt die Nutzungsänderung von Kinderzimmern in Heilpraktiker-Büros sowie die Errichtung eines Stellplatzes am Hohberg im Ortsteil Wöschbach.

Geplant ist die Umnutzung von zwei Kinderzimmern im Obergeschoss zu Heilpraktiker-Büros. Weiter soll vor dem Gebäude ein Stellplatz errichtet werden.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vorderer Grund und Hassert“. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Laut dem Bebauungsplan ist das Baugebiet für Wohnzwecke bestimmt. Weiter sind jedoch auch gewerbliche Kleinbetriebe zulässig, die die Nachbarschaft nicht durch Rauch, Ruß, Geruch oder Geräusche belästigen können. Die Büros für Heilpraktiker sollten hier unproblematisch sein. Weiter zählen Heilpraktiker zur Gruppe der freiberuflich Tätigen. Nach § 13 BauN-VO von 1962 sind Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger in den meisten Baugebieten zulässig (Ausnahme: Wochenendhausgebiete und Sondergebiete). Das geplante Vorhaben ist nach Ansicht der Verwaltung daher zulässig.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung: Das geplante Vorhaben steht den Zielen nicht (hemmend) entgegen				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		Yellow		
...ist aktiv		Yellow		
...schafft Raum	Green			Ziel C.1
...bildet und betreut		Yellow		
...verbindet		Yellow		
...bietet Service		Yellow		
...versorgt sich	Green			Ziel G.2
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		Yellow		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive		Yellow		
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle		Yellow		
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte		Yellow		

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planzeichnungen