Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/098/2018

Tagesordnungspunkt			
Umbau eines Wohn-Geschäftshauses, Nutzungsänderung von Abstellräume und Lagerfläche zu Wohnungen, Flst.Nr.163, Hauptstr. 54, OT Söllingen			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum:	24.04.2018
Bearbeiter:	Willi	AZ:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**
Bau- und Wirtschaftsausschuss	08.05.2018	öffentlich

Beschlussvorschlag:	**Der bereits durchgeführten Nutzungsänderung wird das gemeindliche Einvernehmen nachträglich erteilt.**

Sachverhalt:

Mit der Vorlage der eingereichten Pläne möchte die Bauherrschaft eine bereits vor 6 Jahren (so die Aussage der Antragstellerin Frau Heidt) schon durchgeführte Umbaumaßnahme von ehemaligen Abstell- und Lagerräumen im ersten Obergeschoss des Anwesens in zwei Wohneinheiten (Nutzungsänderung) baurechtlich zur Nachgenehmigung bringen. Insgesamt befinden sich somit fünf Wohneinheiten und ein Ladengeschäft auf dem Baugrundstück. Als Stellplatznachweis sind insgesamt acht Stellplätze ausgewiesen.

Die Nutzungsänderung ist baurechtlich genehmigungspflichtig, da es sich vorliegend um ein nach § 2 der Landesbauordnung eingestuftes Gebäude der Gebäudeklasse 4 handelt. Hier sind Fachbehörden – wie Brandschutz – mit im Verfahren eingebunden.

Auslöser für das Genehmigungsverfahren war, wie von der Familie zu erfahren, dass bei einem beabsichtigten Eigentumsübertrag der Notar auf den Missstand der fehlenden Baugenehmigung hingewiesen hat.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich im OT Söllingen. Bauplanungsrechtlich, widerspricht die Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus nicht dem Gebietscharakter. Unter Berücksichtigung des „Altbestandes“ sind acht Stellplätze als ausreichend anzusehen.

Es wird empfohlen, der bereits durchgeführten Nutzungsänderung das – nachträgliche - gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen