

**Sitzungsvorlage**

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/037/2017	Vorlage erstellt am:	16.05.2017
<b>Gremium:</b>	<b>Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt</b>	<b>Sitzung am:</b>	<b>29.05.2017</b>
		<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>

**TOP 2**

**Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses, Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohnraum, Neubau von Garagen und Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2, Hochfeldring 95**

**Anlage:**

Lageplan  
Ansichten

**Sachstand:**

Der Antragsteller beabsichtigt den Umbau des Wohn- und Geschäftsgebäudes im Hochfeldring 95 sowie die Nutzungsänderung von Gewerberäumen zu Wohnräumen. Darüber hinaus ist der Anbau von Balkonen sowie der Neubau von Garagen und Carports auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2 im Hochfeldring 95 geplant.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hochfeld“ der sich derzeit in der Änderung befindet.

Im Zuge der Umbaumaßnahmen sollen bestehende Gewerbeeinheiten in Wohnräume umgebaut und umgenutzt werden, so dass zukünftig noch eine bestehende Gewerbeeinheit im UG sowie zwei kleinere Gewerbeeinheiten im EG vorhanden sind. Auch die bis dato vorhandene Gaststätte im OG wird zu zwei Wohneinheiten umgebaut.

Seitens der Verwaltung ist man der Auffassung, dass einer Umnutzung der vorhandenen Gewerbeeinheiten zu Wohnen städtebaulich nichts entgegensteht, sofern der hierfür erforderliche Parkraum zur Verfügung gestellt wird.

Im Zuge dieser Umbaumaßnahme ist die Errichtung von 7 Garagenstellplätzen, auf einer Fläche, die bis dato auf Grünfläche festgesetzt ist, geplant. Des Weiteren ist die Errichtung eines Carports über 13 bereits vorhandene Stellplätze geplant.

Für die Errichtung der Garagen sowie der Carports ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ erforderlich. Die Änderungen könnten jedoch noch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens in den neuen Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Einzelheiten können der beigefügten Planung entnommen werden.

Seitens der Verwaltung steht man der Nutzungsänderung von Gewerbeeinheiten zu Wohnen sowie der Errichtung von Garagen sowie der Überdachung von Carports positiv gegenüber. Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Hinweis:

Eine Befreiung für die Errichtung von 2 Garagen wurde bereits erteilt.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Umbau sowie die Nutzungsänderung von bestehenden Gewerbeeinheiten zu Wohnen sowie die Errichtung von 7 weiteren Garagenstellplätzen und Überdachung von 13 bereits vorhandenen Stellplätzen mit einem Carport und der hierfür erforderlichen Befreiungen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2, Hochfeldring 95 zu erteilen.