Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/015/2019	Vorlage erstellt am:	25.02.2019
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	11.03.2019
		Status:	öffentlich

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
hier: Nachtrag**

Anlage:
Lageplan

Sachstand:

Mit Datum vom 21.12.2017 wurde die Nutzungsänderung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes zu Wohnraum sowie der Neubau von Garagen, Carports und Balkonen auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2 im Hochfeldring vom Landratsamt Rastatt genehmigt.

Der Antragsteller hat nunmehr Nachtragspläne vorgelegt und beabsichtigt 2 zusätzliche Wohnungen, durch das Teilen von 2 Wohnungen zu errichten. Des Weiteren ist beabsichtigt die Außentreppe zu demontieren, die Lage der Garagen und der Fahrradabstellplätze zu ändern sowie 2 zusätzliche Stellplätze anzulegen.

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

Seitens der Verwaltung ist man der Auffassung, dass einer Teilung der Wohnungen städtebaulich nichts entgegensteht, sofern der hierfür erforderliche Parkraum zur Verfügung gestellt wird.

Im Zuge dieser Umbaumaßnahme soll die Lage der 7 Garagenstellplätze und die Lage des Carports mit 13 Stellplätzen neu angeordnet werden. Des Weiteren ist die Änderung des Standortes für die Fahrradabstellplätze geplant.

Für die Errichtung der Garagen, der Carports und der Fahrradabstellplätze ist, wie bereits für die bestehende Planung erfolgt, eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ erforderlich, da die Fläche bisher als Grünfläche ausgewiesen war. 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 bestehen gegen die Änderung in der Bauausführung keine Bedenken.

Hinweis:

Eine Befreiung für die Zulassung von Garagen, Carports und dem Müllcontainerplatz im Pflanzgebot wurde bereits am 21.12.2017 erteilt.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion und schlägt vor, wie folgt zu beschließen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Planänderung zur Teilung von 2 Wohnungen, die Demontage der Außentreppe sowie die Neuordnung der 7 Garagenstellplätzen, des Carports für 13 PKWs und der Fahrradabstellplätze und der hierfür erforderlichen Befreiung auf dem Grundstück, Flst.Nr. 4855/2, Hochfeldring 95 zu erteilen.