GEMEINDE SONTHEIM an der Brenz

Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage
BV/029/2023/2
AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am **21.03.2023** **öffentlich** Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 2
Nutzungsänderung des bestehenden Wohn- und Geschäftshauses

III. Anlagen

Ansicht - Norden
Ansicht - Osten
Ansicht - Westen
Lageplan

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

☐ keine ☐ Einnahmen: _____
☐ Ausgaben: _____

☐ Planmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Überplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Außerplanmäßig	_____	HH-Stelle	_____
☐ Deckungsvorschlag	_____	HH-Stelle	_____
☐ Verpf.ermächtigung	_____	HH-Stelle	_____

Darstellung des Sachverhalts:

Art:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes
Bebauungsplan:	---
Planungsrecht:	§ 34 Abs. 1, 2 BauGB
Baugrundstück:	130, Gem. Sontheim, Flur Sontheim

Bei der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist eine Nutzungsänderung eines bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes, Flst.Nr. 130, Gemarkung Sontheim, Flur Sontheim eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich.

Nach § 34 Abs. 1, 2 BauGB fügt sich

- die Eigenart des Vorhabens der näheren Umgebung (Mischgebiet nach § 6 BauNVO),
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise (offene Bauweise) und
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Umgebungsbebauung ein.

Laut Lageplan werden auf dem Grundstück vier Kfz-Stellplätze nachgewiesen. Grundsätzlich sind bei einer Nutzungsänderung einer Anlage nach § 37 Abs. 3 LBO Stellplätze oder Garage in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufgenommen werden können.
Jedoch entfällt diese Verpflichtung bei einer nachträglichen Schaffung von Wohnraum in Bestandsgebäuden (§ 37 Abs. 3 Satz 2 LBO), wenn die Baugenehmigung für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat Sontheim an der Brenz erteilt zu oben genannten Bauantrag sein gemeindliches Einvernehmen.