



Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/037/2024

AZ:

I. Vorlage

Gemeinderat am

23.04.2024

öffentlich

Entscheidung

II. Tagesordnungspunkt

Baugesuch 5 - Nutzungsänderung Fitnessbereich in Einliegerwohnung,
Wöhrstraße

III. Anlagen

Lageplan, Ansichten

IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

V. Finanzielle Auswirkungen

Darstellung des Sachverhalts:

Art:	Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Bauvorhaben:	Nutzungsänderung Fitnessbereich in Einliegerwohnung
Bebauungsplan:	Gewand Au (einfacher Bebauungsplan)
Planungsrecht:	§ 34 Abs. 1, 2 BauGB
Baugrundstück:	Wöhrstraße, Flst.Nr. 276, Gem. Sontheim, Flur Sontheim

Die Bauherren möchten den bisher als Fitnessbereich genutzten Teil des Hauses in eine Einliegerwohnung umwandeln.

Das Bauvorhaben liegt zwar im Bereich eines Bebauungsplanes, dessen Festsetzungen eingehalten werden. Da es sich aber um einen einfachen Bebauungsplan (Baulinienplan) handelt, richtet sich hier die Zulässigkeit zusätzlich nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 BauGB.

Nach § 34 Abs. 1, 2 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich

- In die Eigenart der näheren Umgebung (Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO),
 - nach dem Maß der baulichen Nutzung,
 - der Bauweise (offene Bauweise) und
 - der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,
- in die Umgebungsbebauung einfügt.

Beschlussvorschlag

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