

BESCHLUSSVORLAGE



Vorlagen Nr: 60/1355/2022

Verantwortung: Reuter, Marielle

Beratung und Beschlussfassung über Baugesuche - Draisstraße 3
Bauantrag: Umnutzung Werkhalle zu Wohnung mit Balkonanbau
Grundstück: Draisstraße 3, Langensteinbach, Flst.Nr. 8978

Beratungsfolge dieser Vorlage/Nr.	am	Öffentlichkeitsstatus	Ergebnis
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	14.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Antrag an den Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt wolle das Gemeindecinvernehmen zu der im Sachverhalt erläuterten Ausnahme und der Befreiung erteilen.

Vermerk der Verwaltung:

Abstimmung	Ja:	Nein:	Enthaltung:
Sonstiges:			

Sachverhalt:

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schießhüttenacker III“ in Karlsbad-Langensteinbach und ist daher nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Geplant sind ein Teilumbau und eine Nutzungsänderung des Obergeschosses im rückwärtigen Gebäudeteil des Gewerbebetriebs. Es soll dort eine Betriebswohnung entstehen.

Als Art der baulichen Nutzung ist laut Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt. In einem Gewerbegebiet ist eine Wohnung für Betriebsleiter oder Betriebsinhaber ausnahmsweise zulässig. Es gibt im Gebiet mehrere genehmigte Wohnnutzungen. Auch für dieses Grundstück wurde schon einmal eine entsprechende Baugenehmigung erteilt, jedoch das Bauvorhaben nie realisiert.

Die Erteilung einer Ausnahme ist erforderlich.

Für die Wohnung soll zudem ein Balkon angebaut werden. Dieser überschreitet die rückwärtige Baugrenze. Diese Baugrenze wird auch bereits durch einen Teil des Bestandes und durch mehrere weitere Vergleichsfälle überschritten.

Analog dazu ist aus Sicht der Verwaltung auch diese Baugrenzüberschreitung städtebaulich vertretbar, da die Festsetzung der Baugrenze seinerzeit auf Grund des Übergangs zur freien Landschaft erfolgte. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets hat sich diese Situation aber grundlegend verändert.

Eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze ist erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt das Gemeindecinvernehmen zu der Ausnahme und der Befreiung und damit zum gesamten Bauvorhaben zu erteilen.

Jens Timm
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Ansichten