

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1417/2021
Aktenzeichen: 632.60L309
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 04.05.2021

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss im Umlaufverfahren	17.05.2021	

Gegenstand der Vorlage

Bauantrag für die Nutzungsänderung von Wohnen in Büro – Goethestr. 6, Flst. Nr. 4242/1

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag zur Umnutzung von Wohnen in Büro, Goethestr. 6, Flst. Nr. 4242/1 zu und verlangt den Eingriff in den öffentlichen Straßenraum bzw. den Wegfall öffentlicher Stellplätze durch eine geänderte Anordnung der Parkplätze zu minimieren. Das gemeindliche Einvernehmen wird unter dieser Voraussetzung erteilt.

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung von Wohnen in Büro auf dem Grundstück Flst. Nr. 4242/1, Goethestr. 6.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des nicht mehr rechtskräftigen Bebauungsplanes „Zwischen Mittelweg und Badweg“ – Polizeiverordnung von 1956.

Das Bauvorhaben ist daher nach § 34 BauGB (Bebauung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Die vorhandene Wohnung im Erdgeschoss soll in Büroräume umgenutzt werden. Die beiden Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sollen weiterhin erhalten bleiben. Das Gebiet, in welchem sich das geplante Vorhaben befindet, ist als Allgemeines Wohngebiet einzuschätzen. Diese Gebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe können hier ausnahmsweise zugelassen werden.

Für die zwei Wohnungen sind insgesamt zwei Stellplätze notwendig, da es sich hier um Bestandswohnungen handelt, für die die rechtskräftige Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffezheim nicht greift. Für die geplante Büronutzung sind vier weitere Stellplätze notwendig, die vor dem Haus nachgewiesen werden sollen. Durch diese Anordnung der Stellplätze fallen jedoch diejenigen auf der öffentlichen Straße weg. Die Verwaltung empfiehlt daher eine Anordnung, welche den Eingriff in den öffentlichen Straßenraum bzw. den Wegfall öffentlicher Stellplätze minimiert.

Die angrenzenden Eigentümer wurden bereits über das geplante Bauvorhaben informiert.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen für den vorliegenden Bauantrag erteilt werden.

Anlagenverzeichnis:

Die Planunterlagen sind für die Gemeinderäte im Ratsinformationssystem einsehbar.