

# Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

**Vorlage Nr.:** 1422/2021  
**Aktenzeichen:** 632.60L878  
**Fachbereich:** Bauverwaltung  
**Vorlage vom:** 25.05.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Bauausschuss im Umlaufverfahren	07.06.2021	

## Gegenstand der Vorlage

**Bauantrag für die Nutzungsänderung und Umbau von Garage in Wohnraum – Nelkenstr. 6, Flst. Nr. 6490**

## Beschlussvorschlag:

**Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bauantrag zur Nutzungsänderung und Umbau von der Garage in Wohnraum, Nelkenstr. 6, Flst.-Nr. 6490 zu. Das gemeindliche Einvernehmen wird somit erteilt.**

## Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung und den Umbau einer Garage in Wohnraum auf dem Grundstück Flst. Nr. 6490, Nelkenstraße 6.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der nicht mehr rechtsgültigen Polizeiverordnung von 1958 „Zwischen dem Weierweg und Wittweg“ und „Am Wittweg“.

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

<b>Beratungsergebnis:</b>						
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 Polizeiverordnung regelt nur die Baufuchten in diesem Gebiet, welche durch die Nutzungsänderung nicht tangiert werden. Das Bauvorhaben fügt sich nach Einschätzung der Verwaltung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Für das Grundstück Flst. Nr. 6490 gilt laut der aktuell gültigen Stellplatzsatzung ein Nachweis von 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit. Auch durch die Umnutzung der Garage können die drei notwendigen Stellplätze trotzdem auf dem Grundstück selbst nachgewiesen werden.

Die angrenzenden Eigentümer wurden bereits über das Bauvorhaben informiert.

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

**Anlagenverzeichnis:**

Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem einsehbar.