
Sachgebiet	Berichterstatter		
604 - Bauordnung	Herr Oertel		

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Umnutzung von zwei Zimmern zu Büroräumen im Anwesen „Franz-Heinrich-Straße 15,,

Anlagen:
Lageplan Umnutzung von zwei Zimmern zu Büroräumen im Anwesen „Franz-Heinrich-Straße 15,,

VORTRAG:

Der Antragsteller beabsichtigt die Umnutzung von zwei derzeit als Wohnraum genutzten Zimmern zu Büroräumen im Anwesen „Franz-Heinrich-Straße 15“ im oben genannten Anwesen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 139 der Stadt Selb und ist daher nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Die geplante Nutzung ist gewerblich und steht damit im Widerspruch zur Festsetzung des Bebauungsplanes, der für das Gebiet ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Allerdings kann das Gewerbe als nicht störend für die Wohnnutzung beurteilt werden. Damit kann Nutzungsänderung nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsverordnung -BauNVO- ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Genehmigung der Nutzungsänderung wird empfohlen.

ANTRAG:

Die Ausnahme nach §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Nutzungsänderung von zwei Räumen für eine das Wohnen nichtstörende gewerbliche Nutzung wird gewährt.

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.