Große Kreisstadt Selb

Beschlussvorlage
604/149/2023

Sachgebiet	Berichterstatter		
604 - Bauordnung	Herr Oertel		
Beratung	**Datum**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Bauausschuss	10.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses inkl. Nutzungsänderung von Bereichen zu Wohnzwecken im Anwesen „Marktplatz 1„

Anlagen:

Lageplan Sanierung und Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses inkl. Nutzungs-änderung von Bereichen zu Wohnzwecken im Anwesen „Marktplatz 1„

VORTRAG:

Der Antragsteller beabsichtigt die Sanierung und den Umbau eines Wohn- und Geschäftshauses inkl. Nutzungsänderung von Bereichen zu Wohnzwecken im oben genannten Anwesen.

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

Der Bebauungsplan setzt für das Gebiet ein Kerngebiet fest und bestimmt, dass Wohnen erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig ist. Im Widerspruch hierzu soll im Erdgeschoss des nordostwärtigen Gebäudeteils eine Wohnung eingebaut werden.

Städtebaulich ist die Abweichung vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Damit sind die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB gegeben.

Gegen die übrigen Maßnahmen bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Im Übrigen werden die Maßnahmen eng mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt, da das Gebäude in der Denkmalliste der Stadt Selb eingetragen ist.

ANTRAG:

Die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB hinsichtlich des Einbaus einer Wohnung im Erdgeschoss des nordostwärtigen Gebäudeteils wird gewährt.

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

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.