

Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstag veröffentlichen.

**Beschlussvorlage FB 3/054/2021
TOP Nr. 2 (Bau- und Werkausschuss)**

Gremium
Bau- und Werkausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
21.09.2021

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Büroräumen in drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 221/18 der Gemarkung Nettelkofen (Birkenstraße 23)

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Beantragt wird der Einbau (Nutzungsänderung) von zwei zusätzlichen Wohneinheiten in den Gebäudebestand auf somit insgesamt 4 Wohneinheiten.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Umgebungsbebauung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet, die geplante Wohnnutzung ist daher nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.

Gem. der Bauvorlagen sollen lediglich Änderungen der Raumnutzungen (Umnutzung bisheriger Büros) im EG und im Dachgeschoss insgesamt 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück entstehen. Die Nutzungsänderung ist planungsrechtlich zulässig, Änderungen der Gebäudekubatur erfolgen nicht.

Die zusätzlich notwendigen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Beschlussvorschlag

Finanzielle Auswirkungen:

Ja Nein Verw.HH / Verm.HH Ansatzüberschr. Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Ja, positiv Ja, negativ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? Ja Nein

Anlagen:

2021-087 c Amtlicher Lageplan

2021-087 c Grundrisse

2021-087 c Stellplatzplan