

# VORLAGE AN DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Vorlagennummer:

VE-191/2021-2026

|                    |                          |               |            |
|--------------------|--------------------------|---------------|------------|
| Fachbereich        | I; Zentrale Verwaltung   | TOP-Nr.:      | 5          |
| Aufgabengebiet:    | 3.02 Bauantragsverfahren | Sitzung am:   | 24.11.2022 |
|                    |                          | Aktenzeichen: | 611-83     |
| Sachbearbeiter/in: | Monika Thomann           | Erstellt am:  | 14.11.2022 |

Beratungshistorie:

Termin

Beraten unter

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss | 24.11.2022 | TOP-Nr.: 5 |
|-------------------------------------|------------|------------|

**Beratung über den Bauantrag für das Grundstück Gemarkung Ravalzhausen, Flur 16, Flurstück 288/2, Im Unterfeld 15 - Nutzungsänderung in einem Dachgeschoss, Gewerbefläche im DG soll zum Wohnraum umgenutzt werden, Umnutzung vom EFH mit Gewerbeinheit zu einem reinen EFH**

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss stimmt dem Bauantrag „Nutzungsänderung in einem Dachgeschoss, Gewerbefläche im DG soll zum Wohnraum umgenutzt werden, Umnutzung vom EFH mit Gewerbeinheit zu einem 2-Fam.Haus mit Stellplatznachweis für 4 PKW-Stallplätze zu und erteilt das notwendige Einvernehmen der Gemeinde Neuberg.

## **Begründung:**

Das betroffene Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Industriestraße – Im Unterfeld“.

Laut Freiflächenplan aus der Baugenehmigung vom 02.09.1987 müssen 4 Stellplätze nachgewiesen werden. Einer davon befindet sich in der Garage im Kellergeschoss. Durch die Umnutzung der Gewerbeinheit im Dachgeschoss in Wohnraum entsteht eine zusätzliche Wohneinheit. Somit handelt es sich nicht um ein reines Einfamilienwohnhaus, sondern um ein 2-Fam.Haus. Laut Freiflächenplan sind nur 2 Stellplätze nachgewiesen. Ein Mehrbedarf an Stellplätze entsteht aber nicht. Die notwendigen 4 Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Ein korrigierter Stellplatznachweis wurde bereits durch die Bauaufsicht angefordert.

## **Anlage(n):**

1. VE-191 Im Unterfeld 15
2. VE-191 1987 Freiflächenplan Baugenehmigung