



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0734/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	03.04.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	00642-24-01

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	23.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Änderung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 SächsBO für die Nutzungsänderung von Räumen eines Gebäudes in eine gewerbliche Nutzung bzw. Umnutzung als Büro eines Pflegedienstes im KG

Standort: Poststraße 40, Flst.-Nr. 513/1

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 34 BauGB richtet. Das Flurstück ist mit einem unterkellerten Wohn- und Geschäftsgebäude sowie mit einem weiteren Wohnhaus bebaut. Das antragsgegenständliche Gebäude hat zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dach- und ein Kellergeschoss. Im Kellergeschoss befinden sich mehrere Räume, welche im Zuge der beantragten Umnutzung zu Büro- und Konferenzräumen, Archiv und getrennten Sanitärräumen umgebaut werden sollen. Der Antragsteller beantragt für die Nutzungsänderung der Räume in eine gewerbliche Nutzung, als Büro für einen Pflegedienst, eine Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung von Räumen im Kellergeschoss eines Wohn- und Geschäftsgebäudes in gewerbliche Nutzung als Büro eines Pflegedienstes wird, unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB, erteilt.

Begründung:

Das antragsgegenständliche Vorhaben befindet sich in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) i.S.d. § 4 BauNVO. Dieses Gebiet dient vorwiegend der Wohnnutzung. Das Vorhaben fügt sich mit seiner Eigenart in die nähere Umgebung ein. Zulässig sind, gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, u.a. Einrichtungen für soziale und gesundheitliche Zwecke. Somit ist die Umnutzung der Räumlichkeiten, zulässig. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten