



Beschlussvorlage (Nr. 2018-0073)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	04.06.2018

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung: Nutzungsänderung Hobbyraum und Abstellraum im Kellergeschoss in eine Einzimmer – Studentenwohnung
Baugrundstück: Wiesenstraße 10, Flst.Nr. 1010/5

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34 und 36 Baugesetzbuch erteilt.

Der Umnutzung zu Wohnzwecken kann die Gemeindeverwaltung zustimmen. Hierdurch entsteht jedoch keine zusätzliche Wohneinheit.

Sachverhalt:

Bauherr: Armin Schmitt, Promenadenweg 18, 68782 Brühl

Der Bauherr plant im Baugenehmigungsverfahren den Umbau eines bisher als Hobbyraum genutzten Raumes in eine Einzimmer- Studentenwohnung mit separatem Raum für Dusche/WC im Kellergeschoss eines bereits bestehenden Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Wiesenstraße 10, Flst.Nr. 1010/5. Die Dusche/WC kann vom Wohnraum her nur über einen gemeinsam genutzten Flur erreicht werden.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans der Gemarkung Rohrhof von 1956, der lediglich die Bau- und Straßenfluchten regelt und somit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten ist.

Bisher sind eine Garage und drei Abstellplätze im Lageplan (s. Anlage 1) vorgesehen, wobei der hintere Abstellplatz nicht uneingeschränkt genutzt werden kann. Diese Planung muss daher nochmals geprüft werden.

Die Gemeindeverwaltung kann der Umnutzung zu Wohnzwecken zustimmen, wenn die Belichtung und Belüftung des Wohnraumes gewährleistet ist. Durch die Umnutzung wird keine zusätzliche Wohneinheit geschaffen, da sie keine in sich abgeschlossene Wohneinheit bildet.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss