



---

Beschlussvorlage (Nr. 2019-0144)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	16.09.2019

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Änderung der Gewerbefläche im Erdgeschoss zur Wohnfläche, Entfernen der Schaufensteranlage, Schließung durch Mauerwerk und Fenstereinbau  
Baugrundstück: Friedrichstraße 11, Flst. Nr. 1712

---

**Beschlussvorschlag:**

Die Zustimmung zur Nutzungsänderung wird gemäß §§ 30, 34, 36 BauGB erteilt.

Es sind noch 3 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Pannunzio Monika, Brühl

Der Bauherrin beantragt die Umnutzung einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss in eine Wohnnutzung auf dem Baugrundstück Friedrichstr. 11, Flst.Nr. 1712. In diesem Zusammenhang wird die Entfernung der Schaufensteranlage zur Friedrichstraße, die Schließung durch Mauerwerk und der Einbau eines kleineren Fensters geplant.

Das Baugrundstück befindet sich nach § 30 BauGB im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1953) und ist demnach nach § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Weitere bauliche Veränderungen am Baukörper finden nicht statt. Aus dem bisher genehmigten Wohn- und Geschäftshaus (Gaststätte) wird dann ein Dreifamilienhaus.

Auf dem Grundstück werden mit dem Antrag 3 Kfz-Stellplätze (1 Garage, 2 Stellplätze im Carport) für das Dreifamilienhaus aufgeführt. Lt. der Baugenehmigung des Landratsamtes des Rheines-Neckars-Kreises –Kreisbauamt- in Heidelberg vom 11.01.1980 (Az.: 5622/79) hätten auf dem Grundstück insgesamt 7 Stellplätze nachgewiesen und hergestellt werden müssen. Dies ist leider nicht der Fall. Aus einer Garage ist zwischenzeitlich ein(e) Gerätelager/Werkstatt geworden. Drei Stellplätze wurden auf dem Grundstück nicht hergestellt.

Diese 3 Stellplätze sind aber unseres Erachtens auch in Verbindung mit der Umnutzung in ein Dreifamilienhaus herzustellen zu einer Gesamtzahl von 6 Stellplätzen.

Seitens der Gemeindeverwaltung bestehen ansonsten keine Bedenken zur Nutzungsänderung.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss