



---

Beschlussvorlage (Nr. 2019-0190)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	13.01.2020

**TOP:**

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung einer Arztpraxis in Wohnraum, Teilumbau des Dachgeschosses und Anbau eines Balkons mit Spindeltreppe  
Baugrundstück: Bismarckstraße 44-46, Flst. Nr.: 2400

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 34, 36 Baugesetzbuch erteilt.  
Es sind insgesamt 4 Kfz-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

---

**Sachverhalt:**

Bauherrin: Bauherrengemeinschaft Silvia Gerber-Schäffler und Roman Schäffler

Der Bauherrin beabsichtigt auf dem Grundstück Bismarckstr. 44-46, Flst.Nr. 2400 in einem Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren **folgende Veränderungen:**

1. **Nutzungsänderung einer bisherigen Arztpraxis in Wohnraum** (über zwei Ebenen, Wohnen/Essen/Küche im EG sowie Kinderzimmer/Schlafzimmer/Bäder im OG)
2. **Anbau eines Balkons** (Breite: 5,50 m; Tiefe: 2,50 m, Mindestabstand zum Nachbargrundstück Flst.Nr. 2399: 2,50 m) **mit Spindeltreppe** (jeweils aus Stahl, Höhe mit Geländer: 3,85 m, Durchmesser: ca. 2,10 m)
3. **Teilumbau des Dachgeschosses:** Abriss des bisherigen Pultdaches, neu mit Flachdach, Traufhöhe: wie bisher 4,62 m, Höhe des Flachdaches: 7,36 m, das Obergeschoss wird im Vergleich zum Erdgeschoss mit 1,845 m nach innen eingerückt

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplanes nach § 30 BauGB (Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplan von 1956; regelt lediglich die Bauflucht von 3,0) und ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Durch den beabsichtigten Umbau in Verbindung mit der Nutzungsänderung verfügt das Haus über zwei Wohnungen. Demnach wären insgesamt 4 Kfz-Stellplätze erforderlich, allerdings werden nur 3 Stellplätze eingeplant.

Nach Ansicht der Gemeindeverwaltung fügt sich das Bauvorhaben auf dem 916 m<sup>2</sup> großen Grundstück hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein und kann somit nach § 34 Baugesetzbuch zugelassen werden.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss