

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/864/2019

Referat:	Baureferat	Datum:	04.04.2019
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	IV/31/2019
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	11.04.2019	öffentlich

Bauvoranfrage auf Umnutzung des 3. Obergeschosses im Gebäude A auf dem Anwesen Johann-Höllfritsch-Straße 6 zu einer Betriebswohnung

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 4.3, 4.4, der ein Gewerbegebiet festsetzt.

Der Antragsteller ist Eigentümer des Gebäudekomplexes Johann-Höllfritsch-Straße 6, 6 a und 8.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2019 einem Antrag des Bauherrn auf Nutzungsänderung u.a. von Lagerflächen auf dem Grundstück Johann-Höllfritsch-Straße 6 zu 9 Monteurzimmern für kurzfristige Aufenthalte zugestimmt. Die Nutzungsänderung wurde vom Landratsamt Roth mit Bescheid vom 04.12.2018 genehmigt.

Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass der Antragsteller eine Betriebswohnung für ein im Betrieb beschäftigtes Ehepaar benötigt, das u.a. für den Gebäudeunterhalt und die Zimmervermietung zuständig ist. Auf das Schreiben des Antragstellers wird verwiesen. Gemäß Bebauungsplan sind Betriebswohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn sie mindestens über dem Erdgeschoss angeordnet und baulich in das eigentliche Betriebsgebäude integriert sind. Die Wohnung soll an Stelle von drei Monteurzimmern im 3. Obergeschoss des an der Johann-Höllfritsch-Straße gelegenen Betriebsgebäudes errichtet werden.

Bislang besteht auf dem Gebäudekomplex keine Betriebswohnung. Die Dreizimmerwohnung ist dem Betrieb deutlich untergeordnet. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme sind erfüllt. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister