

Einreicher:
Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung
und Wirtschaftsförderung

Böhlen, den 05.01.2024
Antragsnummer: 2024/001

Datum der Sitzung: 16.01.2024
öffentlich

Beschlussantrag an den Technischen Ausschuss der Stadt Böhlen

Gegenstand des Antrages:

Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag für eine nachträgliche Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Gewerberaum zu Wohnraum auf dem Flurstück 174/1 der Gemarkung Großdeuben (Nr. 22/23)

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Böhlen beschließt, dass das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag für eine nachträgliche Nutzungsänderung des Erdgeschosses von Gewerberaum zu Wohnraum auf dem Flurstück 174/1 der Gemarkung Großdeuben (s. Anlagen) erteilt wird.

Beschluss-Nr.:

Beschlusstag: 16.01.2024

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Stimmberechtigten:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

.....
Bürgermeister

Grundlage der Beschlussfassung: § 36 BauGB

Welche Beschlüsse sind

aufzuheben: keine
zu ändern: keine

Vorlage wurde vorberaten mit:

- Gleichstellungsbeauftragte
Unterschrift/Datum

Vorlage wurde abgestimmt mit folgenden Ämtern/SG:

- Haupt- und Ordnungsamt
Unterschrift/Datum

- Amt für Bau-, Planung,
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung
Unterschrift/Datum

- Amt für Finanzen
Unterschrift/Datum

Finanzielle Auswirkungen: keine

Zusätzlicher Verteiler des Beschlusses:

Abweichende oder ablehnende Meinungen:

Verantwortlich für die Durchführung: Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Begründung:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben dann „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Es handelt sich bei der Einstufung des Baugebietes nach der BauNVO um ein Allgemeines Wohngebiet. Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch Mehr- und Einfamilienhäuser in ein- bis dreigeschossiger offener Bebauung geprägt. Der § 34 BauGB verlangt, dass sich das Vorhaben in bestimmter Weise der vorhandenen Bebauung positiv anpasst. Der Antragsteller möchte die nachträgliche Genehmigung einer Nutzungsänderung von Gewerberaum in Wohnraum.

Das zu bebauende Grundstück liegt in angemessener Breite an der Martin-Luther-Straße an. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Abwassers werden mit Stellungnahme der KWL vom 16.11.2023 bestätigt. Die Stellungnahme vom 02.08.2023 zur gesicherten Versorgung mit Löschwasser durch die Kommunalen Wasserwerke Leipzig (KWL) liegt ebenfalls vor.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Unterschrift
Einreicher:

Unterschrift
Bürgermeister: