

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 11.01.2023

Vorlagen-Nr.: 3/003/2023

Berichterstatter: Ehrmann, Lars

Betreff: Bauvoranfrage zur Umnutzung des Gebäudes auf der Flur-Nr. 1743/12 Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das bestehende Gebäude umzubauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Kreuzespan“. Laut Bebauungsplan ist für dieses Grundstück eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. Da die gewerbliche Nutzung des Gebäudes bereits aufgegeben wurde, plant der Antragsteller dort eine Wohnung und eine weitere Einliegerwohnung zu schaffen. Rings um das Gebäude gibt es bereits schon Wohnnutzungen im gewerblichen Teil des Bebauungsplans. Das vorhandene Dach (Satteldach) soll in ein Pultdach umgebaut werden.

Im Genehmigungsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der Abstandsflächen vorzulegen bzw. die Zustimmung der unmittelbar angrenzenden Eigentümer. Im Zuge eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens ist eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt zu bestellen, dass die Emissionen aus den benachbarten Gewerbebetrieben hinzunehmen sind.

Anlagen: Lageplan, Ansichten, Bebauungsplan

Vorschlag zum Beschluss:

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung und der Überschreitung der Baugrenze wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugelassen.
