GEMEINDE NORDHEIM

Az.: 632.6

Sitzung des Technischen Ausschusses am 15.3.2017

öffentlich

Sitzungsvorlage 30/2017

Flurstück 5124/9, Daimlerstraße 8;

Bauvoranfrage Abbruch des Satteldachs eines bestehenden Wohnhauses, Errichtung eines Kursraumes mit Nebenräumen für Tanzschule sowie Errichtung von zwei Wohneinheiten

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage richtet sich auf die Zulässigkeit des Vorhabens hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes "Kelteräcker II" und verstößt gegen dessen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan weist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO aus. Dieses dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe alle Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke.

Eine Wohnnutzung ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan lässt ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zu. Voraussetzung ist, dass diese Personen dem Gewerbebetrieb zugeordnet und die Wohnungen im Verhältnis zum Betrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Das Baugrundstück ist derzeit mit einem Wohnhaus bebaut und wird entsprechend genutzt. Der Bauherr beabsichtigt ein Teil des bestehenden Wohnhauses abzubrechen und einen Kursraum für eine Tanzschule sowie zwei weitere Wohneinheiten zu errichten. Der geplante gewerbliche Teil ist der Wohnnutzung wesentlich untergeordnet.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen nach § 36 BauGB wird nicht erteilt.