

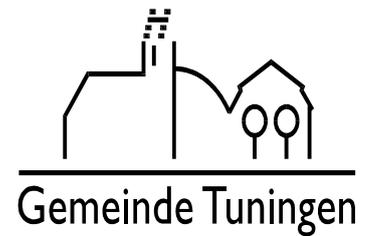
Technischer Ausschuss

Drucksache Nr. TA-2022-000028

öffentlich

Az.: 023.22; 632.6

Verantwortlich: Celine Rothweiler



Sitzung am: 30.06.2022

TOP: 1.1

**Bauvoranfrage: Umnutzung Hobbyraum zum Büro und Besprechungsraum,
Kreuzstraße 13**

Gäste:--

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Der Bauherr beabsichtigt die Umnutzung des Hobbyraums im Untergeschoss des Wohnhauses in der Kreuzstraße, Flst. Nr. 3271 zum Büro und Besprechungsraum.

Das Gebäude liegt in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Breite“. Es handelt sich hier nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes um ein „reines Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO.

Der Bauherr möchte den Hobbyraum im Untergeschoss nutzen, um eine Betriebsstätte anzumelden. Es ist nicht auszuschließen, dass ein bis zwei Kunden im Monat für Besprechungen und Beratungen in das Büro in der Kreuzstraße kommen werden. Die Räume der Mitarbeiter sowie das Lager und der damit einhergehende Lieferantenverkehr werden nicht in das Gebäude der Kreuzstraße 13 verlegt.

Da in einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO die Ausübung eines Gewerbes nicht zulässig ist, werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes benötigt:

- § 1 Baugebiet
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist „reines Wohngebiet“ nach § 3 BauNVO.
- § 2 Ausnahmen
Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Der Lageplan ist beigelegt.

Da es sich lediglich um einen Büroraum handelt und keine Lärmbelästigung oder ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die Umnutzung des Hobbyraumes zu erwarten ist, befürwortet die Verwaltung die Erteilung der Befreiungen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss stimmt der Bauvoranfrage zu.

