

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Anbau eines Therapieraumes und Nutzungsänderung einer Einliegerwohnung in eine Wohnung und eine Psychotherapiepraxis auf den Flst.Nrn. 2066 und 2068, Untere Wangerhalde 12

Planung

- Untergeschoss
 - teilweise Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Untergeschoss in Gewerbeeinheit (Psychotherapiepraxis)
 - Anbau Therapieraum im Untergeschoss auf der Westseite
 - Grundmaße: ca. 6,70 m auf 4,70 m
 - Flachdach
 - Nutzungsänderung Öllager in Büro
 - nordwestliche Gebäudeecke

- Erdgeschoss
 - Bestandswohnung 1 (südlicher Erdgeschossbereich)
 - Umbauten innerhalb der Wohnung
 - Erweiterung der Küche
 - Bestandswohnung 2 Wohnung (nördlicher Erdgeschossbereich)
 - Umbauten innerhalb der Wohnung
 - Umnutzung Werkstatt / Lagerraum in Dusche / Küche / Wohnraum
 - Verlegung Eingang Wohnung von der Ost- auf die Westseite

- Anbau Schlafzimmer auf der Ostseite
- Grundmaße: ca. 4,0 m auf 4,80 m
- unsymmetrisches Satteldach (Fortführung des Bestandsdaches)

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Die beantragten baulichen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen treten kaum in Erscheinung und sind in Bezug auf den Bestand deutlich untergeordnet. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 4 BauGB zuzustimmen.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 BauGB zu.

Anlage:

Untere Wangerhalde 12 - TA 26-07-2022