

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0479/16	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / 3.1.2 - hor		Datum: 17.03.2016	Az.: 2016/071

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		12.04.2016	Information		öffentlich				

1. Betreff:

Bauantrag zum Umbau des Bürogebäudes und der Nutzungsänderung Wohnfläche zu Bürofläche in Emmendingen, Am Elzdamm 44, Flst.-Nr.: 3422/1 u. 3364

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Bei der Information sind keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen, deshalb öffentlich.

Information:

Über den Bauantrag zum Umbau des Bürogebäudes und der Nutzungsänderung Wohnfläche zu Bürofläche in Emmendingen, Am Elzdamm 44, Flst.-Nr.: 3422/1 u. 3364, wird informiert.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Elzstraße“.

Für diesen Plan wurde durch den Stadtrat die erste Änderung beschlossen. Nach Durchführung der Offenlage besteht jedoch voraussichtlich noch Änderungsbedarf und somit das Erfordernis einer weiteren Offenlage. Die Planreife ist damit noch nicht gegeben, Bauvorhaben sind auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes zu beurteilen.

Da die zukünftigen Festsetzungen sich im Wesentlichen auf Einzelhandelsnutzungen, sowie Vergnügungsstätten beziehen werden ist nicht davon auszugehen, dass das Bauvorhaben der zukünftigen Planung entgegensteht.

Der einfache Bebauungsplan „Gewerbegebiet Elzstraße“ legt lediglich als Gebietscharakter ein Gewerbegebiet fest. Aus diesem Grund beurteilt sich die übrige Prüfung nach § 34 BauGB.

Laut denn eingereichten Planunterlagen ist der Umbau der im Erdgeschoss liegenden Bürofläche, sowie die Nutzungsänderung der bestehenden Wohnfläche im Obergeschoss in Bürofläche geplant.

Dieser Umbau/ Nutzungsänderung beinhaltet keine Vergrößerung der Kubatur des Gebäudes, es ändert sich lediglich die Fensteraufteilung innerhalb der Fassade

Somit fügt sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein und ist daher zulässig, § 34 BauGB.

Anlagen:

Lageplan
Übersichtsplan