

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Winden	öffentlich	27.06.2023

**Bauantrag für ein Vorhaben in Winden, Mittelstraße 7
Nutzungsänderung im Erdgeschoss: Gewerbe zu Wohnen****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 06. August 2023****Hinweis:**

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung der bestehenden Gewerbeeinheit zu Wohnraum in Winden, Mittelstraße 7, Flur 2, Flurstück 81/2. Zur Schaffung einer weiteren Wohneinheit soll der Gaststättenbereich im Erdgeschoss umgenutzt werden und ein Schlaf- und Kinderzimmer sowie Sanitärbereich (Bad, Küche) erstellt werden. Vorgesehen ist lediglich der Innenausbau zur Anpassungen des Grundrisses jedoch keine baulichen Veränderungen an der Bausubstanz selbst.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Winden, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Werden baulichen Anlagen bei denen ein Zugangs- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geändert oder ändert sich ihre Benutzung, so sind gemäß § 47 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) Stellplätze in solcher Zahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Mischgebiet gem. § 6 BauNVO). Infolge der Nutzungsänderung entsteht kein Mehrbedarf an Stellplätzen gegenüber der Bestandsnutzung.

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Winden als erteilt, wenn nicht bis zum 06. August 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Winden stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung der bestehenden Gewerbeeinheit zu Wohnraum in Winden, Mittelstraße 7, Flur 2, Flurstück 81/2 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister