

für die Ortsgemeinde Becheln

AZ: 3 / 611-12 / 04

4 DS 16/ 0110

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Bauausschuss Becheln	öffentlich	
Ortsgemeinderat Becheln	öffentlich	

**Bauantrag für ein Vorhaben in Becheln, Emser Straße 76
Nutzungsänderung: Wohnraum zu Praxis****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 16. Dezember 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 von Wohnraum zu Praxisräumen in Becheln, Emser Straße 76, Flur 6, Flurstücke 106/41, 341. Die im Erdgeschoss des bestehenden Zweifamilienhauses liegende Wohnung soll zukünftig als Physiotherapie-Praxis genutzt werden. Es sind keine baulichen Änderungen am Gebäude vorgesehen. Es wird kein Stellplatznachweis geführt.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Becheln, 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.

Dem Antrag kann zugestimmt werden, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die bauordnungsrechtliche Prüfung (Stellplatznachweis) obliegt der Bauaufsichtsbehörde (KV).

Über die Zulässigkeit von Vorhaben entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Becheln. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Becheln als erteilt, wenn nicht bis zum 16. Dezember 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Becheln stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung von Wohnraum zu Praxisräumen in Becheln, Emser Straße 76, Flur 6, Flurstücke 106/41, 341 her.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister