



## Beschlussvorlage

Vorlagennummer

**009/23**

**Status:** öffentlich

### **BV-Nr. 067-22, Bauvorhaben zur Änderung der Südfassade an bestehendem Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 383, Berliner Straße 2, St. Georgen**

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>03.01.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
25.01.2023	Technischer Ausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Vogelloch, 3. Änderung“ wird verweigert:

1. Befreiung von § 2 und § 3 der Festsetzungen für ein Lager für Hausmeisterservice, da im Bebauungsplan nur Wohngebäude und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dienen, zulässig sind.

Das Einvernehmen für folgende Befreiung vom Bebauungsplan „Vogelloch, 3. Änderung“ wird erteilt:

2. Befreiung von § 13 Ziffer 3 der Festsetzungen, wonach Einfriedungen 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

Michael Rieger  
Bürgermeister

**Sachverhalt:**

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vogelloch, 3. Änderung“. Für folgende Befreiungen vom Bebauungsplan ist das Einvernehmen durch den Technischen Ausschuss erforderlich:

1. Befreiung von § 2 und § 3 der Festsetzungen für ein Lager für Hausmeisterservice, da im Bebauungsplan nur Wohngebäude und nichtstörende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner dienen, zulässig sind.
2. Befreiung von § 13 Ziffer 3 der Festsetzungen, wonach Einfriedungen 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

Der eingereichte Bauantrag lautet derzeit nur „Änderung der Südfassade an bestehendem Gebäude“. Da jedoch bekannt ist, dass die neuen Eigentümer des Grundstücks ein Hausmeisterservice betreiben und hier Fahrzeuge und Gerätschaften untergestellt werden, die dem Hausmeisterservice dienen, wurde im Vorfeld von Seiten der Baurechtsbehörde darauf hingewiesen, dass auch die Nutzungsänderung von Garagen-, Laden- und Lagerflächen zu Garagen- und Lagerflächen eines Hausmeisterservice genehmigungspflichtig sind. Nach Rücksprache mit dem Gewerbeaufsichtsamt wurde dem Architekten der Bauherrschaft mitgeteilt, dass eine Nutzungsänderung im reinen Wohngebiet leider nicht möglich ist und daher eine Genehmigungsfähigkeit nicht in Aussicht gestellt werden kann.

Die Verwaltung schlägt daher dem Technischen Ausschuss vor das Einvernehmen für die Befreiung Nr. 1 zu verweigern.

Einer Befreiung für die Zaunanlage kann zugestimmt werden, da sich das Grundstück etwas unterhalb der Straße befindet und die Zaunanlage nicht direkt an der Straße errichtet wird und dadurch die Höhe von 1,20 m nicht wirklich eine Einschränkung bedeutet.

---

**Anlagen:**

Lageplan  
Ansicht Süd Bestand  
Ansicht Süd Neu

---