

Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2020	Beratungsunterlage TOP: <i>9a)</i>	Bearbeiterin:	Datum: 16.04.20	
	Drucksache-Nr.: <i>29</i> /2020	Frau Bezner		
	nichtöffentlich <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: <i>gs.</i>	10: <i>[Signature]</i>	20: <i>gs.</i>

**Antrag auf Baugenehmigung: Brombergweg, Flst. 1007
Nutzungsänderung von „Wohnraum zu Praxisraum“
- Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens**

Sachverhalt:

Das betreffende Einfamilienhaus liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfsberg II“. Ein Raum im Untergeschoss des Gebäudes soll eine neue Nutzung erfahren und künftig als Praxiszimmer für die Durchführung von Laserakupunkturtherapien genutzt werden. Dabei handelt es sich um eine gewerbliche Nutzung der Räumlichkeiten. Dafür ist baurechtlich eine Nutzungsänderung erforderlich. Der Lageplan, der Grundriss UG und die Ansicht liegen als Anlagen bei.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich diese Nutzung in das Wohngebiet ein und der zusätzlich notwendige Stellplatz kann nachgewiesen werden.

Der Bebauungsplan „Wolfsberg II“ setzt als Art der Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest und schließt – bisher wie alle Bebauungspläne für den Bereich „Wolfsberg“ – die ausnahmsweise Zulassung von den in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Bestandteile aus. Dies sind u.a. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Die Änderung der Bebauungspläne soll in der heutigen Sitzung als Satzung beschlossen werden. Dieser Antrag entspricht dem geänderten Bebauungsplan.

Die Nachbarn wurden am Verfahren beteiligt und es wurden keine Einwendungen erhoben.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt ihr Einvernehmen zu dem Antrag auf Baugenehmigung: Brombergweg, Flst. 1007, Nutzungsänderung von „Wohnraum zu Praxisraum“