

## Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Bürgermeister	Sachbearbeiter: Albig, Roland Datum: 25.09.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	08.10.2024	öffentlich	/ /

### Bauvorhaben:

Nutzungsänderung zur Einrichtung von Appartements zur gewerblichen Nutzung im OG und Anbau eines Aufzugs, Hauptstraße 80 in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input type="checkbox"/> § 30	Bebauungsplan:
<input type="checkbox"/> § 33	künftiger Bebauungsplan
<input checked="" type="checkbox"/> § 34	<input checked="" type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/> § 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <span style="margin-left: 100px;"><input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben</span>

<input checked="" type="checkbox"/> Befreiung erforderlich
<input type="checkbox"/> Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

<input checked="" type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>zuzustimmen.</b>
<input type="checkbox"/>	Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, <b>nicht zuzustimmen.</b>

Begründung:

Mit diesem Vorhaben sollen die ehem. Büroräume oberhalb des bestehenden Getränkemarktes als Appartements zur gewerblichen Vermietung ausgebaut werden. Es handelt sich dabei um kurzfristiges Wohnen für Monteure oder LKW-Fahrer die aufgrund der Bestimmungen des Fahrpersonalgesetzes nicht mehr über das Wochenende im LKW übernachten dürfen. Der Focus liegt auf Personen die in Verbindung mit den dort ansässigen Firmen temporär Aufgaben wahrnehmen.

Diese Betriebsform ist einem Beherbergungsbetrieb angenähert (z.B. mit Reinigungs- und Wäscheservice). Der Aufenthalt dauert maximal 6 Monate. Eine auf Dauer angelegte häusliche Nutzung zu Wohnzwecken wäre nicht zulässig. Um das OG bequem erreichen zu können wird an das Gebäude ein Aufzug angebaut. Das Vorhaben fügt sich im Sinne des § 34 BauGB ein. Das Gebiet ist planungsrechtlich als faktisches Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO anzusehen.

Roland Albig