

VORLAGE G 61-8/2021
zur Sitzung der Gemeindevertretung am 26.08.2021

Betr.: Umbau und Dachgeschossausbau sowie Nutzungsänderung ehemalige Backstube in FeWo, Kurstr. Flurstück 69/6, Gemarkung Graal, Flur 1

- A)** Sachstandsbericht
- B)** Stellungnahme der Verwaltung
- C)** Votum der Ausschüsse
- D)** Finanzierung und Zuständigkeit
- E)** Umweltverträglichkeit
- F)** Beschlussvorschlag

Zu A)

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Umbau des rückwärtigen Anbaus in der Kurstr. 26. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Durch die Untere Denkmalschutzbehörde wurde einer Erneuerung des aus mehreren Anbauten bestehenden Flügels zugestimmt.

Geplant ist die Anpassung der hinteren Anbauten an die Dachhöhe des vorderen Anbaus. Laut Antragsteller befinden sich im Dachgeschoss z.Z. zwei FeWo, die nach dem Umbau über eine Galerie im Innenhof betreten werden können. Im EG befindet sich die Backstube der ehemaligen Bäckerei. Dort sollen 2 FeWo eingerichtet werden. Dafür wird eine Nutzungsänderung beantragt.

Zu B)

Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen und zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügt und die Vorschriften der Gestaltungssatzung „Graaler Bereich“ einhält.

Ein Stellplatznachweis wurde vom Architekten nachgefordert, dieser liegt der Verwaltung noch nicht vor. Der Planer versichert genügend Stellplätze vor Ort vorzuhalten.

Die Verwaltung empfiehlt den Antrag zuzustimmen, mit der Auflage Gestaltungsvorschriften für Fenster und Türen gemäß Satzung einzuhalten.

Zu C)

Der Antrag wurde am 10.08.2021 im Bauausschuss behandelt. Es wurden Zweifel angemeldet, dass das nur eine Umnutzung von 2 Ferienwohnungen stattfinden soll. Im oberen Bereich waren in der Vergangenheit zwei Wohnungen zum Dauerwohnen vorhanden, welche nun ebenfalls mit umgenutzt werden sollen.

Der Bauantrag wurde abgelehnt auf Grund fehlendem Stellplatznachweis, Nichteinhaltung von Gestaltungsvorschriften und der Umnutzung von Dauer- in Ferienwohnungen.

Zu D) entfällt

Zu E) entfällt

Zu F) Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung stimmt dem Antrag auf Umbau und Dachgeschossausbau und Nutzungsänderung der Backstube in FeWo, Az: 04430-21-63214, zu.

Taraschewski
SGL Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 15

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Jörg Griese
Bürgervorsteher

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin