



Stadt Sulzburg

Beratungsvorlage für die öffentliche GR-Sitzung
am 23. Januar 2020

Nr. 3 / 2020

TOP III / 3 **Bauantrag zur Sanierung und Ausbau eines ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses auf dem Grundstück Flst. Nr. S 119, Hauptstraße 59 der Gemarkung Sulzburg**

Beschlussvorschlag:

Wird in der Sitzung vorgetragen.

Sachverhalt/Begründung:

Für das Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Flst. Nr. S 119, Hauptstraße 59 der Gemarkung Sulzburg wird eine nachträgliche Baugenehmigung für eine veränderte Ausführung der ursprünglich erteilten Baugenehmigung zur Sanierung Ausbau des Wohn- und ehemaligen Geschäftshauses beantragt. Diese wurde infolge einer Bauabnahme sowie weitere Besichtigungen durch Vertreter der Unteren Baurechtsbehörde dringend notwendig. Die Auflagen für den Bereich der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen z. B. Brandschutz, Fluchtwege, usw. werden von der Unteren Baurechtsbehörde direkt kontrolliert und bearbeitet. Für die bauplanungsrechtlichen Änderungen wird ein Nachtragsbauantrag gestellt.

Die Begründung und Ausführung der Architekten erfolgt wie folgt:

hier die zusammenfassung:

erdgeschoss:

hier wurde die ursprünglich als eine wohnereinheit geplante wohnung jetzt in 3 separate einheiten unterteilt, da jede der 3 einheiten einen eigenen zugang hat.

das ehemals genehmigte ladenlokal in den räumen der metzgerei soll nun in eine wohnung umgenutzt werden.

baulich hat sich gemäß der ursprünglichen genehmigung nichts verändert, sondern lediglich die anzahl und einteilung der wohnereinheiten wurde angepasst.

obergeschoss:

hier keine baulichen änderungen.

dachgeschoss:

hier werden die beiden räume schlafen und wohnen zur hofseite aufgrund fehlender 2. rettungswege umgeplant.

das schlafzimmer wird zum abstellraum und das wohnzimmer wird durch die straßenseitige wohneinheit erschlossen, da so über die fenster auf der straßenseite evakuiert werden kann.

dachspitz:

dieser raum wurde nicht gemäß der baugenehmigung ausgeführt und wird nun teilweise rückgebaut, so dass er den lbo vorschriften bezüglich größe und rettungswegsituation entspricht.

insgesamt haben wir nun tatsächlich 7 wohneinheiten anstatt vorher 5 einheiten.

in diesem zusammenhang müssen 2 fehlende stellplätze abgelöst, oder befreit werden.

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 12. Dezember 2019 hat man beschlossen, dass dieser Nachtragsbuantrag aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung (Aufgabe der gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss) vom Gemeinderat behandelt werden soll.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sulzburg, den 15. Januar 2020

gez. Dirk Blens
Bürgermeister

gez. Uwe Birkhofer
Bauamtsleiter