


Sitzung des Gemeinderates am 10.04.2019	Beratungsunterlage TOP: 5a)		Bearbeiterin:	Datum: 27.03.2019	
	Drucksache-Nr.: 39 /2019		Frau Bezner	10: 20:	
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM: 		

Antrag auf Nutzungsänderung: Schwalbenstraße, Flst. 374/17
Einrichtung einer Hebammenpraxis in ein bestehendes EG-Zimmer des Wohnhauses und Errichtung eines Stellplatzes
 - Erteilen des gemeindlichen Einvernehmens

Sachverhalt:

Beantragt wird die baurechtliche Genehmigung (Nutzungsänderung) für die Einrichtung einer Hebammenpraxis in dem bestehenden EG-Zimmer sowie Errichtung eines Stellplatzes. Lageplan und Grundriss EG liegen als Anlagen bei.

Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alleefeld IV- 1. Änderung“, welcher als Gebietscharakter „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Baunutzungsverordnung) und gemäß dem Abs. 2 Nr. 3 sind „Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke“ ebenfalls zulässig. Darunter fällt auch eine Hebammenpraxis, d.h. die beantragte Nutzung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Für die Praxis sind baurechtlich aber zwei Stellplätze notwendig. Ein Stellplatz wird von der Baurechtsbehörde auf der Stellfläche vor der Garage anerkannt. Nach Abstimmung zwischen Bauherren, Landratsamt und Verwaltung soll der weitere Parkplatz in der Vorgartenfläche errichtet und über die bestehende Einfahrt angefahren werden, so dass kein Stellplatz auf öffentlicher Fläche entfällt. Gemäß dem Bebauungsplan sind Stellplätze in der Vorgartenfläche ausnahmsweise zulässig, d.h. das gemeindliche Einvernehmen ist dazu erforderlich.

Aus Sicht der Verwaltung ist dies städtebaulich vertretbar.

Die Nachbaranhörung wurde durchgeführt – es wurden keine Einwendungen erhoben.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Freudental erteilt das Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung: Einrichtung einer Hebammenpraxis in ein bestehendes EG-Zimmer des Wohnhauses und Errichtung eines Stellplatzes in der Vorgartenfläche, Schwalbenstraße, Flst. Nr. 374/17