

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2024/698
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	01.02.2024
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-4/24		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	06.02.2024	öffentlich

Antrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohnung mit teilweise Umbau auf Fl.Nr. 480/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Untere Gartenstraße 5)

Sachverhalt / Rechtslage

Ein Antrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohnung mit teilweise Umbau auf Fl.Nr. 480/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Untere Gartenstraße 5) wurde eingereicht.

Die Nutzungsänderung findet nur im 1. Obergeschoss statt. Dabei wird an der Außenfassade des Gebäudes nichts geändert. Jedoch werden im Inneren einige Wände neu eingezogen bzw. abgebrochen, sodass eine bereits bestehende Wohnung um einen Raum vergrößert wird, die bisherige Praxis dagegen verkleinert. Es sollen zwei unabhängig voneinander liegende Wohnungen entstehen. Für die neu geschaffene Wohnung müssen zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Jedoch ist dies kein Problem, da für die vorherige Arztpraxis 6 Stellplätze nachgewiesen werden können.

Das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB) und fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Es liegt jedoch in der Gestaltungssatzung des Sanierungsgebietes „Altstadt und Bahnhofstraße – Gründerzeitviertel“ der Stadt Bad Staffelstein. Die umliegende Bebauung wird als allgemeines Wohngebiet mit der Tendenz zu einem Mischgebiet betrachtet, da eine Schreinerei schräg gegenüber liegt. Das Vorhaben ist bezgl. der Art der Nutzung in beiden Gebieten zulässig.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Nutzungsänderung zur Umnutzung einer Arztpraxis in eine Wohnung auf Fl.Nr. 480/2, Gemarkung Bad Staffelstein (Untere Gartenstraße 5) wird erteilt.

Bad Staffelstein, 01.02.2024

Meißner