

2023/423

Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich IV



Bauantrag zur Nutzungsänderung der ehemaligen Besenfabrik in ein Wohngebäude mit 14 Wohnungen (Sulzbachtalstraße 118a)

Beratungsfolge

Ö / N

Ausschuss für Bauwesen und Planung (Entscheidung)

N

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird ermächtigt eine positive Stellungnahme an die Untere Bauaufsicht abzugeben sowie der Eintragung der dazugehörigen Baulast zuzustimmen.

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 09.06.2023 hat die Untere Bauaufsichtsbehörde die Stadt Sulzbach aufgefordert, eine Stellungnahme zum Bauantrag abzugeben sowie eine zum Bauvorhaben notwendige Baulast zu unterzeichnen.

Das Bauvorhaben befindet sich einer im Zusammenhang bebauten Ortslage. Das Gebäude selbst wurde seit geraumer Zeit nach Aufgabe der gewerblichen Nutzung als Wohngebäude genutzt. Die wohnbauliche Nutzung wurde Seitens der Unteren Bauaufsicht über die Jahre geduldet. Mit dem jetzigen Bauantrag soll die Nutzung legalisiert werden. Die Verwaltung unterstützt die Vorgehensweise der nachträglichen Legalisierung, auch im Hinblick zur Sicherung von Wohnraum, der in diesem Fall erhalten werden muss. Anderenfalls wird von Seiten der Unteren Bauaufsicht die Nutzung untersagt.

Die Voraussetzung zur Genehmigung der Nutzungsänderung in ein Wohngebäude durch die Untere Bauaufsicht ist zudem mit der Eintragung einer Baulast im Baulastenverzeichnis verbunden. Im folgenden Fall sollen 2 Sicherungsvermerke als Baulast eingetragen werden:

- a) Die Sicherung einer Grenzöffnung; hier muss eine Abstandsfläche aus Gründen des Brandschutzes eingehalten werden.
- b) Die Sicherung des 2. Rettungsweges; hier muss der 2. Rettungsweg zu den Wohneinheiten III, VII und XIV aufrechterhalten werden.

Der Inhalt der Baulasteintragungen ist als Anlage beigefügt. Es wird angemerkt, dass die Baulast nur für die Dauer der Bebauung Sulzbachtalstraße 118a gültig ist.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Dokument Eintragung Baulast (nichtöffentlich)
- 2 2023-06-22_Bauzeichnung_Ansichten_Schnitt (nichtöffentlich)
- 3 2023-06-22_Bauzeichnung_Grundriss_EG (nichtöffentlich)
- 4 2023-06-22_Bauzeichnung_Grundrisse_KG_1+2_OG (nichtöffentlich)
- 5 2023-06-22_Lageplan (nichtöffentlich)
- 6 2023-06-22_Stellplatznachweis (nichtöffentlich)