

## Anbau- und Aufstockung der bestehenden Halle zur Nutzungsänderung in 2 Wohnungen sowie Neubau einer Garage mit begehbare Dachterrasse in Merchingen, Honzrather Straße 59

|   |  |
|---|--|
| <i>Dienststelle:</i><br>311 Stadtplanung und Umwelt | <i>Datum:</i><br>08.09.2021              |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i>                    | <i>Sachbearbeitung:</i><br>Thomas Cappel |

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| <i>Beratungsfolge</i>       | Ö / N |
| Bauausschuss (Entscheidung) | Ö     |

### Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zu o. g. Bauantrag gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird nicht hergestellt.

### Sachverhalt

Das geplante Bauvorhaben liegt teilweise innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und teilweise im Außenbereich des Stadtteiles **MERCHINGEN**. Es ist beabsichtigt, die rückwärtige, ursprünglich als Werkstatt genutzte Halle umzubauen und für Wohnzwecke zu nutzen. Grundsätzlich handelt es sich bei dem vorhandenen Gebäude bereits jetzt um eine Bebauung in zweiter Reihe. Da die Halle allerdings betrieblich dem davor befindlichen Wohnhaus zugeordnet war, stellte diese Nutzung kein Problem dar. Vergleichbare Fälle einer **Wohnbebauung in zweiter Reihe** liegen in der unmittelbaren Nachbarschaft allerdings nicht vor. Legt man die hintere Bauflucht zugrunde, so ragt das Vorhaben außerdem auch jetzt bereits teilweise in den Außenbereich hinein.

Auch ist die Erschließung in dieser Form nicht gesichert, da diese teilweise über die Nachbarparzelle erfolgen soll.

### Anlage/n

- 1 Name des Bauherrn (nichtöffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Vorderansicht (öffentlich)