

 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

**Betrifft:**

Bauantrag, Platanenstraße 20  
– Umnutzung einer Garage in eine Wohneinheit im Erdgeschoss rechts

**Fachbereich:**

63 - Bauaufsichtsamt

**Dezernentin / Dezernent:**

Beigeordnete Cornelia Zuschke

**Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 2	04.11.2025	Entscheidung

**Beschlussdarstellung:**

Die Bezirksvertretung beschließt die Ablösung des Stellplatzes

**Sachdarstellung:**

Das Vorhabengrundstück befindet sich im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 5677/44. Der Bebauungsplan setzt hinsichtlich der Art der Nutzung ein Besonderes Wohngebiet fest. Das Vorhaben wird daher nach § 30 Absatz 1 BauGB beurteilt.

Geplant ist die Nutzungsänderung einer Garage in eine Wohnung mit einer Fläche von 48 m<sup>2</sup>. Für diese ist ein Stellplatz erforderlich. Dieser kann nicht auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Da sich das Vorhaben in einer Zone für das Anwohnerparken befindet, fällt die Genehmigung der Ablösung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

**Begründung:**

Durch die Umnutzung der Garage entfällt kein notwendiger Stellplatz, da diese zur damaligen Zeit nicht als notwendiger Stellplatz errichtet worden war.

Aufgrund der geringen Anzahl von nur einem abzulösenden Stellplatz und der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr hat die Verwaltung gegen die Ablösung des Stellplatzes keine Bedenken.

**Anlagen:**

Katasterauszug

Luftbild

Auszug Bebauungsplan

Auszug Lageplan

Grundriss Erdgeschoss

Straßenansicht