


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauantrag, Karlstraße 30 – Nutzungsänderung - Wohngebäude mit Gewerbe im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie Dachgeschossausbau

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 1	14.11.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung beschließt die Ablösung von 2 Stellplätzen im Anwohnerparkbereich.

Sachdarstellung:

Das Vorhabengrundstück Karlstraße 30 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 5576/78, welcher unter anderem die Art der baulichen Nutzung als Kerngebiet festlegt. Somit erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 30 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 1 BauGB.

Das geplante Vorhaben umfasst eine Nutzungsänderung eines Wohngebäudes zu Gewerbebezwecken. Eine Zahnarztpraxis sowie ein Dentallabor sollen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss errichtet werden. Diese Nutzung ist im Kerngebiet zulässig.

Durch die Nutzungsänderung entsteht im Gegensatz zu dem genehmigten Bestand ein Mehrbedarf an zwei weiteren Stellplätzen. Da eine Herstellung auf dem eigenen Grundstück nicht möglich ist, soll eine Ablösung erfolgen. Der Bauherr hat dieser bereits zugestimmt.

Da das Grundstück sich in einem Anwohnerparkbereich befindet, fällt die Entscheidung über die Ablösung in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Begründung:

In dem Bereich ist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vorhanden.

Gleichzeitig stehen auch in angemessener Entfernung öffentliche Parkhäuser zur Verfügung.

Die Verwaltung hat daher keine Bedenken gegen die Ablösung der Stellplätze.

Nachrichtlich:

Im Rahmen des Bauvorhabens findet eine Grundrissanpassung in den Geschossen als auch ein Dachgeschossausbau statt. Diese fallen jedoch nicht in die Zuständigkeit der Bezirksvertretung.

Anlagen:

Katasterauszug

Luftbild

Lageplan

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 2. Obergeschoss

Grundriss 3. Obergeschoss

Grundriss 4., 5. Obergeschoss

Grundriss 6. Obergeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Schnitt

Ansicht Straße

Ansicht Innenhof