Ortsgemeinde Monreal

Vorlage Nr. 074/230/2023

Beschlussvorlage

TOP

Nutzungsänderung von Wohnung EG zu Behandlungsraum Kosmetik und zahntechn. Labor

Verfasser:
Bearbeiter: Michael Hinz
Fachbereich 4.1

Datum:
01.12.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-51

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Monreal beschließt, zum Bauantrag auf Nutzungsänderung von Wohnung (EG) zu Behandlungsraum Kosmetik und zahntechn. Labor, Am Hochkreuz 2, Flur 16, Flurstück 110/44, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 BauGB nicht zu erteilen.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

☐	☐	Ja	Nein	Enthaltung	☐	☐
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinde Monreal liegt ein Bauantrag auf Nutzungsänderung von Wohnung (EG) zu Behandlungsraum Kosmetik und zahntechn. Labor, Am Hochkreuz 2, Flur 16, Flurstück 110/44, vor.

Der komplette Bauantrag liegt der Ortsgemeinde zur Einsichtnahme vor.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Hochkreuz“. Die Zulässigkeit beurteilt sich daher nach § 30 BauGB.

Das Vorhaben soll nach Willen des Bauantragsteller gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans umgenutzt werden. Gemäß der Planurkunde ist der gesamte Bereich „Am Hochkreuz“ ein reines Wohngebiet. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen. Wohngebäude sind zulässig.

Grundsätzlich **könnten** Ausnahmen, u.a. auch Nutzungsänderungen wie beantragt, zugelassen werden. Jedoch ist hier eine Ausnahme gem. § 1 Abs 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) **generell nicht gegeben** (siehe beigefügten Auszug über die bauliche Nutzung). Eine Ausnahme ist hier nicht möglich. Grundzüge der Planung sind, vorbehaltlich der Prüfung durch die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, tangiert!

Die Kreisverwaltung bittet den Ortsgemeinderat, trotz der oben gemachten Angaben, über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB i.V.m. § 30 BauGB zu beraten und zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☒ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2023	☐ Finanzhaushalt 2023	☐ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

Auszug BauNVO / Festsetzung aus B-Plan
Lageplan