

**Gemeinde Eisingen**

|                |            |
|----------------|------------|
| Sachbearbeiter | Gräßle     |
| Datum          | 07.02.2023 |

## **SITZUNGSVORLAGE NR. 02/2023 – 14Ö NR. 14.1**

| <b>Gremium</b> | <b>zur</b>                    | <b>Sitzungstermin</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Ergebnis</b> |
|----------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------------|
| Gemeinderat    | Beratung und Beschlussfassung | 15.02.2023            | öffentlich        |                 |

Betreff:

**TOP 14ö Nr. 14.1**  
**Baugesuch zur Nutzungsänderung Büro in Wohnraum**  
**Mulde 2, Flst.Nr. 8549**  
**- Beratung und Beschlussfassung -**

### **Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, einer Nutzungsänderung von Bürofläche in Wohnraum, auf dem Grundstück 8549, zuzustimmen.

### **Begründung:**

Das Flst. Nr. 8549 befindet sich in der Mulde, innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans „Mulde“. Das Grundstück befindet sich im „eingeschränkten Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO.

Beantragt wird die Nutzungsänderung einer bisherigen Bürofläche im Obergeschoss in Wohnraum.

### **Beantragte Ausnahme nach § 31 BauGB:**

1) Errichtung einer Wohnung im eingeschränkten Gewerbegebiet.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bis max. 150 qm Gesamtwohnfläche ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei muss der Wohnteil in das Gewerbe integriert sein und die gewerbliche Hauptnutzfläche muss größer als die Wohnfläche sein.

Die Verwaltung empfiehlt der Ausnahme zuzustimmen, da die Voraussetzungen des Bebauungsplans vorliegen. Die Wohnung ist kleiner als 150 qm (107 qm) und wird vom Betriebsleiter bezogen. Es werden weiterhin ca. 700 qm gewerblich genutzt.