
Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Herr Guggenberger

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

Datum
02.03.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Antrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu Büroflächen auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 36, Fl.Nr. 875/8, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

B_Ansichten
B_Betriebsbeschreibung
B_Grundrisse_Schnittpdf
B_LP mit Stpl

Sachverhalt:

Im vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung plant die Bauherrschaft das bestehende Wohnhaus der Egersdorfer Str. 36, Fl.Nr.: 875/8, Gemarkung Steinbach zu Büroflächen umzunutzen.

Das Vorhaben soll im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 BauGB ausgeführt werden, weshalb ein Einfügen in die Umgebungsbebauung maßgeblich ist. Ein Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung wird aus Sicht der Verwaltung als unkritisch gesehen, da es sich um eine klassische Büronutzung handeln soll und die Stellplätze auf der straßenabgewandten Seite errichtet werden. Weiterhin gilt die Erschließung als gesichert.

Der Rechtsbereich des § 36a BauGB ist nicht eröffnet.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt für den vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung eines Wohnhauses zu Büroflächen auf dem Grundstück der Egersdorfer Str. 36, Fl.Nr.: 875/8, Gemarkung Steinbach das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Das Vorhaben soll im unbeplanten Innenbereich gemäß §34 BauGB ausgeführt werden, weshalb ein Einfügen in die Umgebungsbebauung maßgeblich ist. Ein Einfügen nach der Art der baulichen Nutzung ist gegeben.

Die Erschließung ist gesichert und die Stellplätze sind nachgewiesen.