

Nutzungsänderung Wohnen und Gewerbe

Liegt für den umzunutzenden Bereich eine Genehmigung vor? Zwingend notwendig

Genehmigung liegt nicht vor, für vorgesehenen Bereich (Anbau neu z. B.):

⇒ Verweis auf Baugenehmigung/Freistellung

A. Prüfung § 34 Abs. 2 BauGB (faktisches Baugebiet):

Verfahrensfrei wenn der Gebietscharakter durch die neue Nutzung nicht kippt
Der Gebietscharakter kann nur von der Baugenehmigungsbehörde (LRA) festgelegt werden.

Vom Bauherrn zu prüfen, oder beim Landratsamt zu hinterfragen, wirkt sich auf die Verfahrensfreiheit aus:

1. Löst die neue Nutzung Abstandsflächen aus? Wenn ja, Baugenehmigung
2. Fügt sich die neue Nutzung in die Umgebungsbebauung ein? Wenn nein, Baugenehmigung
3. Ändert sich der Stellplatzbedarf durch die neue Nutzung? Wenn ja, Baugenehmigung
4. Brandschutz betroffen? Wenn ja, Baugenehmigung
5. Bei **Sonderbauten**: Bautechnik, Brandschutz, Art. 60 S. 1 und 62, 62b betroffen:
Dann entsprechendes Verfahren nötig

B. § 30 BauGB im Gebiet eines Bebauungsplans:

1. Neue Nutzung mit Bebauungsplan vereinbar, keine Befreiung oder Ausnahme nötig? Wenn doch, Baugenehmigung
2. Art der Nutzung nicht mit Gebietscharakter vereinbar oder kippt der Gebietscharakter durch die neue Nutzung? Wenn ja Baugenehmigung
3. Löst die neue Nutzung Abstandsflächen aus? Wenn ja, Baugenehmigung
4. Ändert sich der Stellplatzbedarf durch die neue Nutzung? Wenn ja, Baugenehmigung
5. Brandschutz betroffen? Wenn ja, Baugenehmigung
6. Bei **Sonderbauten**: Bautechnik, Brandschutz, Art. 60 S. 1 und 62, 62b betroffen:
Dann entsprechendes Verfahren nötig

Fazit:

Verfahrensfrei

Verfahren:.....

von der Gemeinde nicht abschließend prüfbar, Klärung im Landratsamt nötig

Nachweise zu erbringen: