

### **Mitteilung zum Bauantrag: Nutzungsänderung eines Gewerbetells in Wohnungen**

Der Antragsteller plant in Engen in der Jahnstraße auf Flurstück Nr. 395 eine Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einer Wohneinheit und partiellen Aufstockung des Gebäudes mit aktuell 5 Wohneinheiten zu 7 Wohneinheiten zu erweitern. Der Baugrund liegt in einem Bereich ohne Bebauungsplan und ist entsprechend nach § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung und seiner Einfügung in die Örtlichkeit zu beurteilen.

Geplant ist, in einem bestehenden Gebäude die Gewerbeflächen zu Wohnungen umzubauen. Außerdem soll eine bereits 1982 genehmigte Wohnung im Obergeschoss im Bereich der Dachterrasse um einen Wohnraum erweitert und das Dachgeschoss zu einer Wohnung ausgebaut werden.

Die Umbauarbeiten sind im rückwertigen Bereich des Bestandsgebäudes geplant und werden daher von der Straße aus nicht wahrgenommen. Der Baukörper wird nur geringfügig erweitert und verändert sich kaum. Im Umfeld bestehen vorwiegend Wohnungen, unmittelbar angrenzend ist ein Kindergarten. Die Dichte der Bebauung ist homogen, die geplante Nutzung entspricht dem Umfeld.

Ausgehend vom bestehenden Anwesen wird durch den Umbau und die geringfügige Erweiterung die Situation nicht wesentlich verändert. Die geplante Erweiterung entspricht von ihrer Größe und der Nutzung her den umliegenden Bauten. Dem Antrag kann zugestimmt werden.

