



Bürgerinformation

Hauptstrasse 56
90547 Stein

Telefon: 0911-6801 - 0
Telefax: 0911-6801 -1977
info@stadt-stein.de
www.stadt-stein.de

zur 58. Sitzung des Bau-, Verkehrs- und Umweltausschusses
am 28.04.2025

zu Drucksachen Nr.: 1276/2025

Nutzungsänderung einer Praxis in Wohnung, Schillerstraße 74, Fl.-Nr. 691/15 der Gemarkung Stein

Sachverhalt (Problembeschreibung/Begründung):

Im Rahmen einer Baukontrolle des Landratsamtes wurde festgestellt, dass im Erdgeschoss des Anwesens Schillerstraße 74 eine Praxis bereits zu einer Wohnung umgebaut wurde. Der Bauherr wurde aufgefordert, entsprechende Unterlagen einzureichen. Diese liegen nunmehr zur Beurteilung vor.

Rechtliche Beurteilung:

Die Nutzungsänderung im Gebäude Schillerstraße 74 findet im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 „für ein Gebiet zwischen Neuwerker Weg, Lärchenweg und Jagdweg“ statt. Danach ist die Umnutzung zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht.

Vor der Umnutzung als Praxis bestand im Gebäude wurden die Räume bereits als Wohnung genutzt. Nunmehr sollen diese ehemaligen Praxisräume wieder in eine Wohnnutzung rückgeführt werden. Insoweit bestehen städtebaulich keine Bedenken. Der Nutzungsänderung kann zugestimmt werden.

Das Einvernehmen kann hergestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur Nutzungsänderung einer Praxis in Wohnung gemäß den eingereichten Unterlagen vom 02.04.2025 wird hergestellt.