Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Konz Am Markt, 54329 Konz	**Fachbereich 3 / Bauen**	54329 Konz, 08.11.2022
Status: **öffentlich**	**Az.: 218-22 ko E: 26.09.22**	**Nr.: 3H/6605/2022**

Beratungsfolge:
22.11.2022 Ortsgemeinderat Wasserliesch

Antrag auf Nutzungsänderung einer Wohneinheit in einen Friseursalon in einem bestehenden Wohnhausgebäude auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 4, Flurstück 277/2 (Hauptstraße)

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen die Umnutzung einer im Erdgeschoss eines Dreifamilienwohnhausgebäudes vorhandene Wohneinheit auf dem o. g. Grundstück zu einem Friseursalon.

Umbaumaßnahmen, welche das äußere Erscheinungsbild des Bestandsgebäudes betreffen, sind nicht geplant.

Das Grundstück befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Bei der beantragten Nutzung (Friseursalon) handelt es sich um einen nicht störenden Handwerksbetrieb, welcher in diesem Bebauungsbereich aus bauplanungsrechtlicher Sicht zulässig ist.
Für den Friseursalon sowie die beiden verbleibenden Wohneinheiten in dem Bestandsgebäude werden auf den Flurstücken 277/2 sowie auf dem straßenseitigen Flurstück 277/1 insgesamt laut Antragstellung 8 Pkw-Stellplätze (davon 2 Garagen) vorgehalten.
Insgesamt sind für die verbleibenden 2 Bestandswohnungen 3 Stellplätze und für den Friseursalon 3 Stellplätze, also somit insgesamt 6 Stellplätze, zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung notwendig. Der Stellplatzbedarf kann somit auf den genannten beiden Grundstücken vorgehalten werden.
Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind die beiden vorgenannten Flurstücke entweder katastermäßig zu einer Grundstückseinheit zu verschmelzen bzw. durch eine entsprechende Baulasteintragung zusammen zu fassen.

Beschlussvorschlag:

„Dem vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung einer Bestandswohneinheit zu einem Friseursalon in dem Wohnhausgebäude auf dem Grundstück in der Gemarkung Wasserliesch, Flur 4, Flurstück 277/2, wird wie beantragt aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt.

Das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.“