



Stadt Sulzburg

**Beratungsvorlage für die Sitzung des Technischen Ausschusses
am 04. Mai 2023**

Nr. 08 / 2023

**TOP II / 1 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gewerbefläche für eine
Teilnutzung „Wohnen“ für 2 Betriebsleiterwohnungen auf dem
Grundstück, Flst. Nr. S 1116, Brühlmatten 16 der Gemarkung Sulzburg**

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag für die Teilnutzung für 2 Betriebsleiterwohnungen wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Auf dem Grundstück Flst. Nr. S 1116, Brühlmatten 16 der Gemarkung Sulzburg soll eine bisher rein gewerblich genutzte Fläche künftig als Betriebsleiterwohnung genutzt werden.

Das Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Auf der Rüttmatte“.

In Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahme zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Die Fläche für die 2 Betriebsleiterwohnungen beträgt 261,70 m², die restliche Fläche von 453,68 m² wird von den beiden Firmen der Betriebsinhaber gewerblich genutzt.

Auf dem Grundstück werden die erforderlichen KFZ-Stellplätze sowohl für die gewerbliche als auch für die Wohnnutzung nachgewiesen.

Gegen die Nutzungsänderung bestehen bauplanungsrechtlich keine Bedenken.

Weitere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung.

Sulzburg, den 26. April 2023

Dirk Blens
Bürgermeister

Uwe Birkhofer
Bauverwaltung/Liegenschaften