

Sitzungsvorlage	Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am	16.09.2026
Vorlagen-Nr.:	3/040/2026
Berichtersteller:	Ehrmann, Lars
Betreff:	Nutzungsänderung am Betriebsgebäude Sonnenstraße 1 – Umnutzung Büroräume zu zwei Wohnungen (Grundstück Flur-Nr. 1661, Gemarkung Dinkelsbühl)

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant, die bestehenden Büroräume in zwei Wohneinheiten umzunutzen. Es soll eine Wohneinheit im Erdgeschoss und eine im Untergeschoss entstehen. Die Zugänge und Fassaden werden nicht verändert.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Kreuzespan“. Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Gewerbegebiet ausgewiesen. Grundsätzlich ist das Wohnen im Gewerbegebiet unzulässig.

Vorab hat bereits ein Termin mit den umliegenden Gewerbetreibenden stattgefunden. Sofern eine entsprechende Grunddienstbarkeit bestellt wird, dass die Emissionen aus den benachbarten Gewerbebetrieben hingenommen werden, besteht Einverständnis mit der Nutzungsänderung.

Anlagen: Lageplan, Grundrisse, Schnitte

Vorschlag zum Beschluss:

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.
