

**Stadt Regis-Breitungen  
Der Bürgermeister**

**Beschlussvorlage Nr.01/35/2023 TA**

**Einreicher:  
Bauverwaltung, Frau Nippe**

**Gegenstand:  
Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag Nutzungsänderung von Wohnräumen zu Räumen für ein Kosmetik/Fußpflegestudio im Erdgeschoss eines bestehenden Gebäudes**

Beratungsfolge	Sitzungstermine	öffentl./nichtöffentl.	Empfehlung	ohne Empfehlung
Technischer Ausschuss				
Verwaltungsausschuss				

**Beschlussvorschlag:**

Die Mitglieder des Technischen Ausschusses der Stadt Regis-Breitungen wollen folgenden Beschluss fassen:

Das Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bauantrag nach § 68 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) und eine Abweichung gemäß § 67 SächsBO

zum: **Nutzungsänderung von Wohnräumen zu Räumen für ein Kosmetik- /Fußpflegestudio im Erdgeschoss eines bestehenden Gebäudes**

Bauherren: Claudia Tröger

Standort: 04565 Regis-Breitungen, Karl-Liebknecht-Straße 5

Lage: Flurstück 71, Gemarkung Breitungen

AZ Bauordnungsamt: 2023-0421

**Begründung:**

Die Bauherrin beabsichtigt die Umnutzung der bisher als Wohnräume genutzten ca. 75 m<sup>2</sup> großen Räume im Erdgeschoss. Bauliche Maßnahmen an der Substanz des Gebäudes sind mit der Nutzungsänderung nicht verbunden, lediglich die Innenausstattung wird dem Nutzungszweck angepasst.

Das Bauvorhaben befindet sich in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Das Vorhaben liegt im Zusammenhang bebauten Innenbereich von Regis-Breitungen und ist nach den Bestimmungen des § 34 BauGB zu beurteilen.

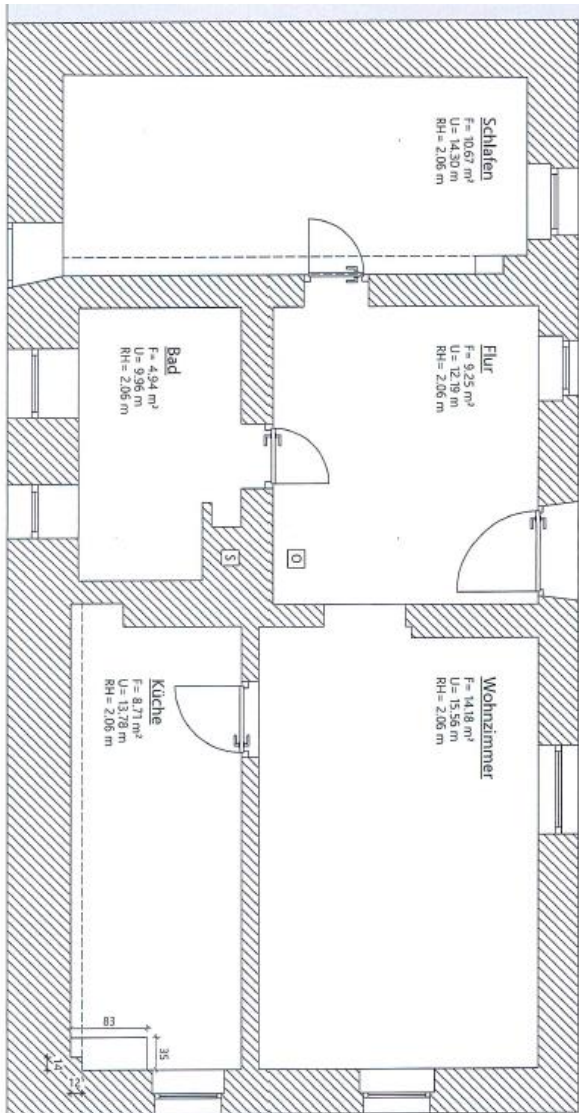
Die angestrebte Nutzung fügt sich insgesamt in die Umgebungsbebauung ein und widerspricht nicht ihrem Charakter.

Gleichzeitig wird eine Abweichung gemäß § 67 SächsBO beantragt. Im Paragraph 47 SächsBO müssen Aufenthaltsräume eine lichte Raumhöhe von 2,40 m (§ 47 Abs. 1) und müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden (§ 47 Abs. 2).

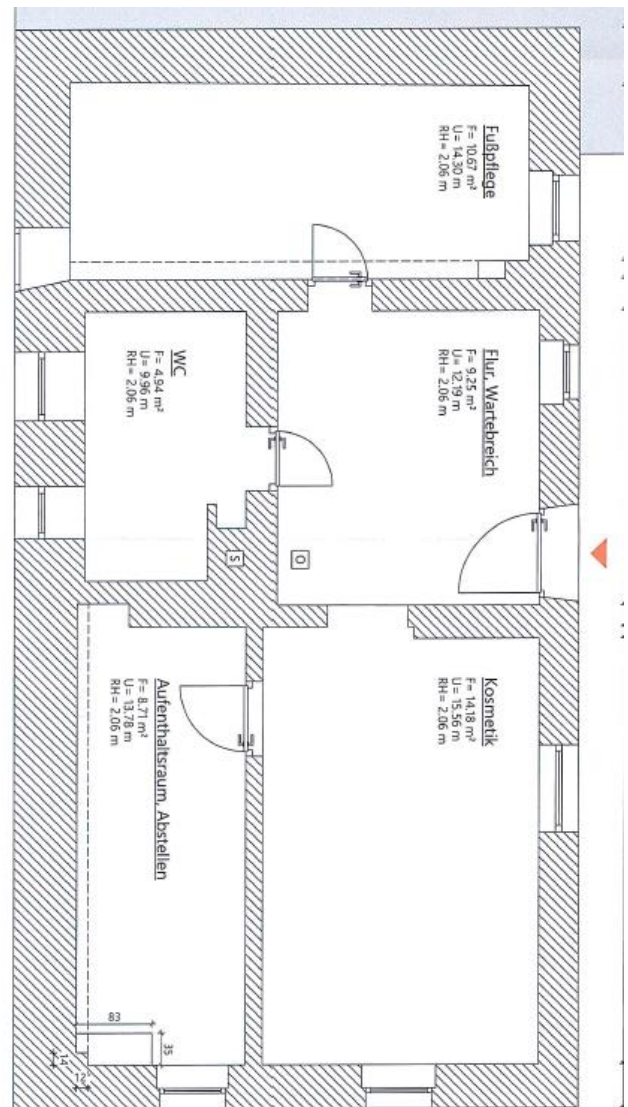
Durch die Umnutzung des Bestandsgebäudes kann nur eine lichte Raumhöhe von 2,06 m eingehalten werden und für die Behandlungsräume ergeben sich folgende Abweichung: Kosmetikraum 1,70 m<sup>2</sup> (erforderlich 1,77 m<sup>2</sup>), Fußpflegeraum 1,12 m<sup>2</sup> (erforderlich 1,33 m<sup>2</sup>) und Aufenthaltsraum 0,76 m<sup>2</sup> (erforderlich 1,09 m<sup>2</sup>).

*bitte wenden!*

## Lageplan:



Grundriss vorher



Grundriss nach Umnutzung

Von der Beratung und Beschlussfassung war kein Mitglied des Technischen Ausschusses ausgeschlossen.

## Abstimmungsergebnis:

Mitglieder Technischer Ausschuss	9	davon anwesend	
Ja- Stimmen		Nein-Stimmen	
Stimmhaltungen			
<b>beschlossen</b>		<b>nicht beschlossen</b>	