

Aktenzeichen :
62-33-BV-2015-0855

Grundstück:
Kirchwiesenweg 12 47179 Duisburg

Gemarkung:
Walsum

Flur:
25

Flurstück(e):
2519

Maßnahme:
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (BV): Nutzungsänderung (Wohngebäude) von Dachgeschoss in Wohnen

Adressat:
Silvia Brand

Eingangsdatum:
06.08.2015

Planungsrechtliche Prüfung

Für das Vorhaben gibt es keinen gültigen Vorbescheid.

Vorhaben innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Zur Zeit wird kein Bauleitplanaufstellungsverfahren durchgeführt.

Prüfung der Zulässigkeit nach der Art der Nutzung

Das Gebiet entspricht folgendem Gebiet der Baunutzungsverordnung:

Das Gebiet entspricht gem. § 34 (2) BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO einem **allgemeinen Wohngebiet**.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Stellplätze und Garagen sind für den durch die zugelassene Nutzung im allgemeinen Wohngebiet verursachten Bedarf zulässig.

Für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke oder dem allgemeinen Wohngebiet selbst dienen und der Eigenart des allgemeinen Wohngebietes nicht widersprechen, sind allgemein zulässig.