

2024/0334/610

öffentlich

Informationsvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Miceal Banowitz



Kaiserstraße 72; Nutzungsänderung Hotel "Schweizer Stube" in Wohnnutzung mit 33 Wohneinheiten; Homburg

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ortsrat Homburg (Kenntnisnahme)	02.09.2024	Ö
Bau-, Umwelt- und Vergabeausschuss (Kenntnisnahme)	03.09.2024	Ö

Sachverhalt

Zur Information und Kenntnisnahme:

Die Nutzung des ehemaligen Hotels Schweizerstuben, Kaiserstraße 70-72, städtebaulich dominant gelegen am Kreuzungsbereich Kaiserstraße / Bexbacherstraße (B423) wurde bereits vor Jahren aufgegeben. Ehemals wurde das Gebäude für Beherbergung, Gastgewerbe und i.T. zum Wohnen genutzt. Ein neuer Vorhabenträger beabsichtigt nun die Umnutzung im Bestand.

Die beantragte Nutzungsänderung sieht nun eine Wohnnutzung vor, der Gastraum soll als Schulungs- und Multifunktionsraum genutzt werden, das Schwimmbad wird außer Betrieb gesetzt.

Es sind keine wesentlichen baulichen Änderungen im äußeren Erscheinungsbildes vorgesehen, lediglich interne räumliche Änderungen. Die Zahl der nachgewiesenen Stellplätze beträgt 33 zzgl. einer neuen Fahrradabstellanlage.

Pläne befinden sich zur Übersicht im Anhang.

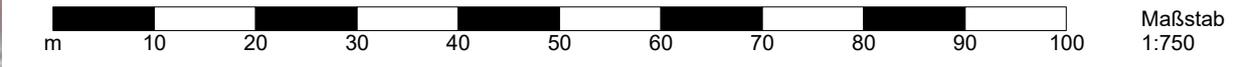
Bauplanungsrechtlich liegt die Vorhabenfläche nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, die Lage beurteilt sich daher nach § 34 BauGB als Vorhaben (Nutzungsänderung) im unbeplanten Innenbereich. Der Antrag auf Nutzungsänderung in Wohnnutzung ist allgemein zulässig, daher ist die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmen gem. § 36 BauGB im Bauausschuss nicht notwendig.

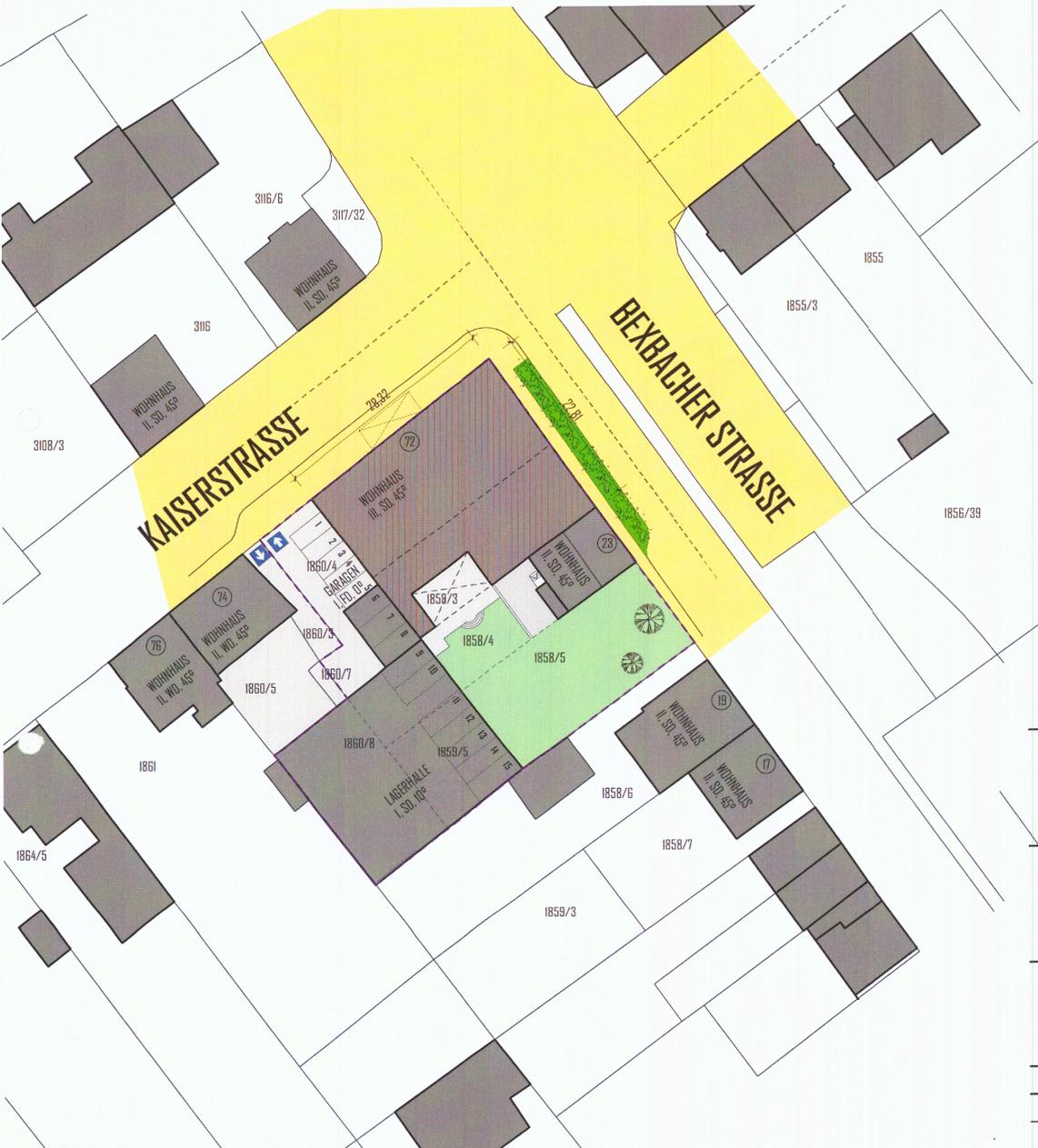
Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Luftbild (öffentlich)
- 2 Lageplan (öffentlich)
- 3 Kellergeschoss Kaiserstr.72 (öffentlich)
- 4 EG Kaiserstr.72 (öffentlich)
- 5 1. OG Kaiserstr.72 (öffentlich)
- 6 2.OG Kaiserstr.72 (öffentlich)

Kartendarstellungen mit Überlagerung des Katasterbestandes können zu Fehlinterpretationen führen.
Die Lage der Grundstücksgrenze zur Örtlichkeit ist letztlich nur durch eine örtliche, amtliche Vermessung feststellbar.





OB	10	12	18	20	32	40	41
BM	100	110	130	150	170		80
EG							60
EG-K							60
EG-S							60
EG-U							60
FB	Ant. Kreisstadt Homburg (Saar)						
PR	HPS	KuG	muG	BaG			WF

19. Juni 2024

INGENIEURBÜRO für HOCHBAU

REUTER Gottfried, Dipl.-Ing. FH
 Obere Himmelsbergstraße 38, 66482 Zweibrücken

Gottfried Reuter
 Dipl.-Ing. FH/ER Architekt
 m. B. Nr. 481
 ingenieurbuero@gottfried-reuter.de
 gottfried-reuter.de

Tel: 0151-53560540, ingenieurbuero@reuter-gottfried.de

Unterschrift

Bauherr: **HOMBURG PROPERTY HOLDING GbR**
 vertr. durch GF: Fabian LaBotta

Neunkircher Weg
 66586 St. Ingbert

Unterschrift

Projekt: Nutzungsänderung Hotel zu Wohnhaus

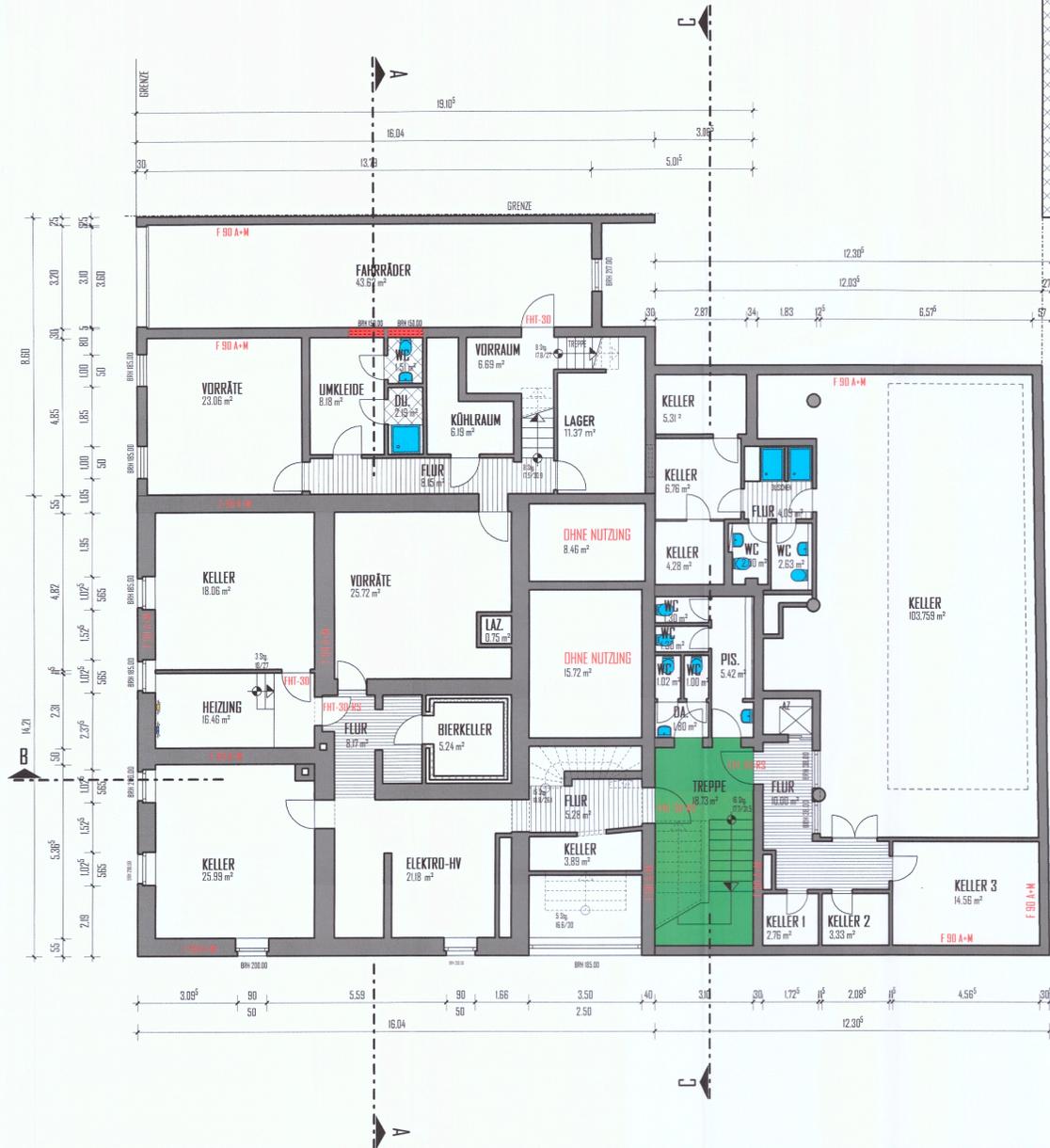
Kaiserstraße 72 Ecke Bexbacher Straße
 66424 Homburg

Bauteil: **ERGÄNZUNGSPLAN**

Gezeichnet: GAR Plan-Nr.: 1

Maßstab: 1 : 500 Datum: 04.11.23/22.04.2024

BEXBACHER STRASSE



KAISERSTRASSE

KELLERGESCHOSS

LEGENDE

- FLUR/VERKEHRSFLÄCHE/RETTUNGSWEG
- ABRUCH
- WÄNDE - BESTAND AUS 1965
- WÄNDE - BESTAND AUS 1970/71
- WÄNDE - BESTAND AUS 1988
- WÄNDE NEU
- TECHNIK-SANITÄR
- TECHNIK - AUFZUG
- TECHNIK

600	60	650
605	19. Juni 2024	660
610		670
620		680

OB	10	12	18	20	22	20	41
Bv	100	110	130	150	170		50
BG							30
BG-K							60
BG-S							30
BG-U							
FB	Kreistadt Homburg (Saar)						
PR	HPS	KUG	MUC				WF



INGENIEURBÜRO für HOCHBAU

REUTER Gottfried, Dipl.-Ing. FH
 Alte Ixheimer Straße 9, 66482 Zweibrücken

Tel: 0151-53560540, ingenieurbuero@reuter-gottfried.de

Gottfried Reuter
 Dipl.-Ing. FH für Hochbau
 Mobil: +49 151 53560540
 ingenieurbuero@reuter-gottfried.de

Bauherr: HOMBURG PROPERTY HOLDING GbR
 vertr. durch GF: Fabian Laßotta

Neunkircher Weg
 66586 St. Ingbert

Projekt: Nutzungsänderung Hotel zu Wohnhaus

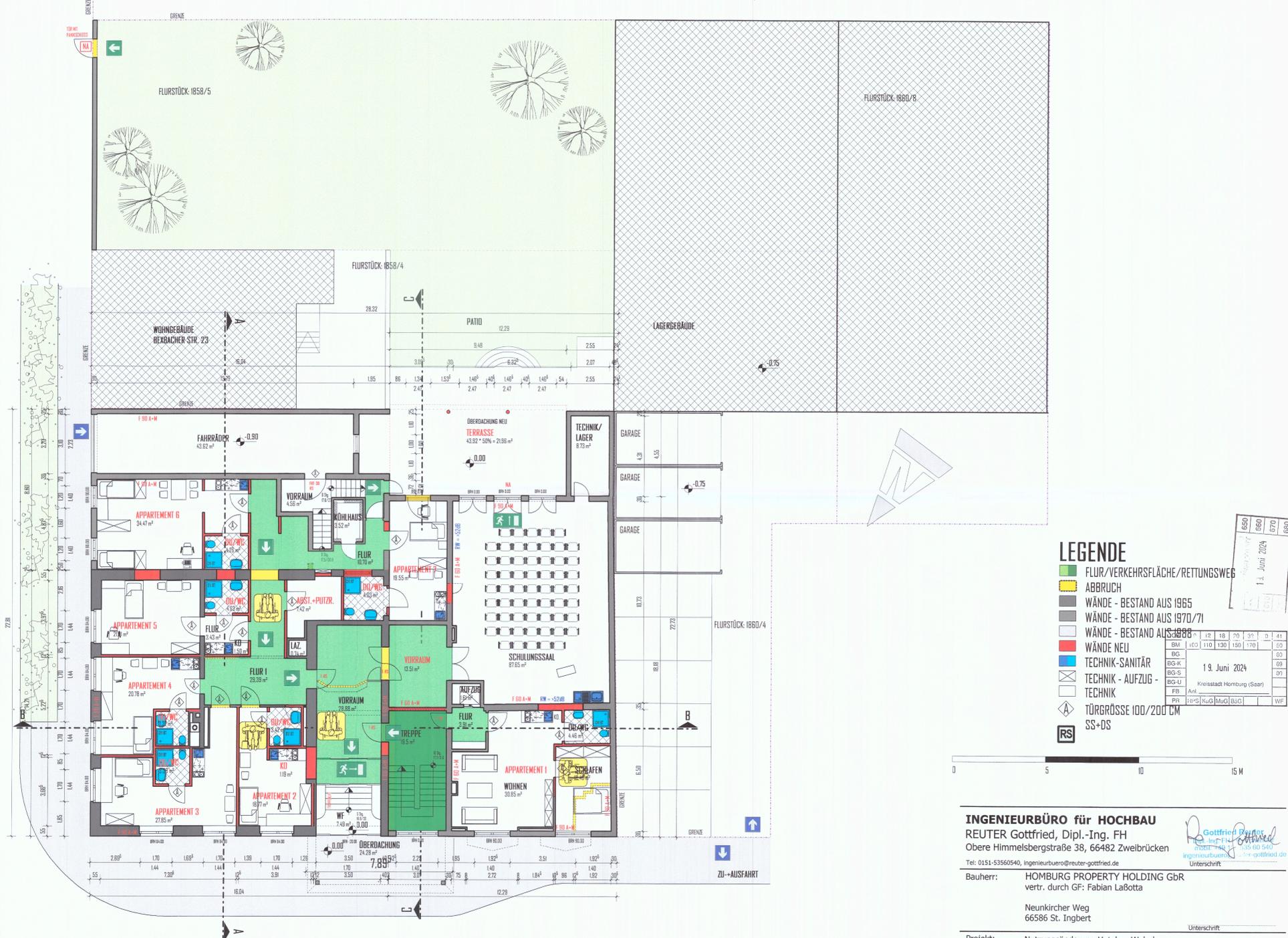
Kaiserstraße 72 Ecke Bexbacher Straße
 66424 Homburg

Bauteil: **KELLERGESCHOSS**

Gezeichnet: GAR Plan-Nr.: 2

Maßstab: 1 : 100 Datum: 15.12.23/23.04.2024

BEXBACHER STRASSE



LEGENDE

- FLUR/VERKEHRSFLÄCHE/RETTUNGSWEG
- ABBRUCH
- WÄNDE - BESTAND AUS 1965
- WÄNDE - BESTAND AUS 1970/71
- WÄNDE NEU
- TECHNIK-SANITÄR
- TECHNIK - AUFZUG
- TECHNIK
- ▲ TÜRGROSSE 100/200 CM
- SS-SS

BM	i	CO	110	130	150	170	190	210	230	250
BG										
BG-K										
BG-S										
BG-U										
FB	Art									
PR	IPS	KuG	MuG	BuG	BuG					

19. Juni 2024
Kreistadt Homburg (Saar)



INGENIEURBÜRO für HOCHBAU
 REUTER Gottfried, Dipl.-Ing. FH
 Obere Himmelsbergstraße 38, 66482 Zweibrücken

Gottfried Reuter
 Dipl.-Ing. FH
 mobil: +49 178 35 60 540
 ingenieurbuero@gottfried-reuter.de
 gottfried@reuter-gottfried.de

Tel: 0151-53560540, ingenieurbuero@reuter-gottfried.de
 Bauherr: HOMBURG PROPERTY HOLDING GbR
 vertr. durch GF: Fabian Laßotta

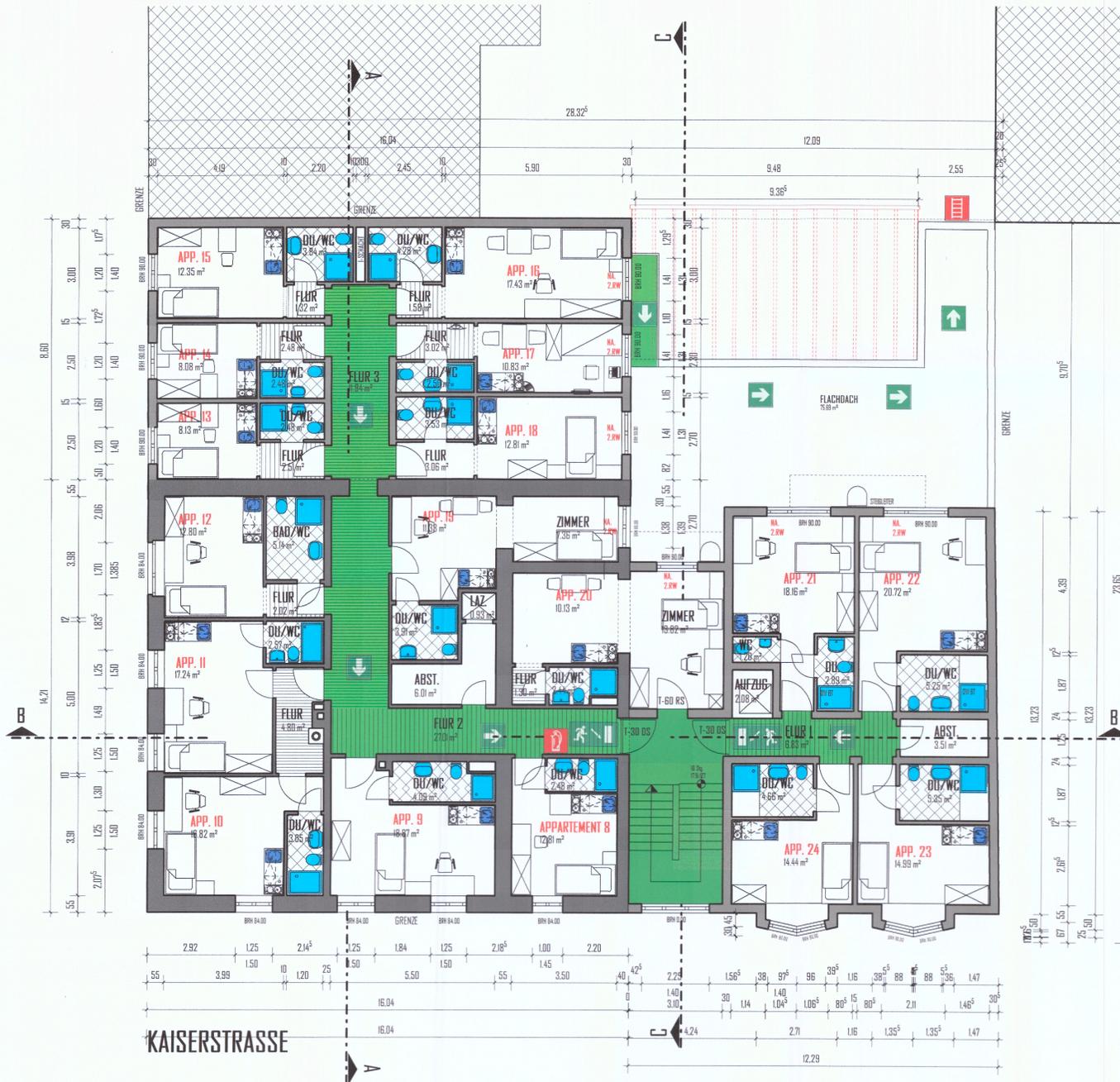
Projekt: Nutzungsänderung Hotel zu Wohnhaus
 Kaiserstraße 72 Ecke Bexbacher Straße
 66424 Homburg

Bauteil: **ERDGESCHOSS**
 Gezeichnet: GAR Plan-Nr.: 3
 Maßstab: 1 : 100 Datum: 15.12./20.04.2023

KAISERSTRASSE ERDGESCHOSS

Unterschrift _____

BEXBACHER STRASSE



1. OBERGESCHOSS

LEGENDE

- FLUR/VERKEHRSFLÄCHE/RETTUNGSWEG
- ABBRUCH
- WÄNDE - BESTAND AUS 1965
- WÄNDE - BESTAND AUS 1970/71
- WÄNDE - BESTAND AUS 1988
- WÄNDE NEU
- TECHNIK-SANITÄR
- TECHNIK - AUFZUG -
- TECHNIK

60/BAU-UND	650
19/BAUVERTRAG	670
19. Juni 2024	
600	680

OB	10	12	14	16	20	32	40	51
BM	100	110	130	150	170			
BG								
BG-K								
BG-S								
BG-U								
FB	19. Juni 2024							
PR	Kreistadt Homburg (Saar)							



INGENIEURBÜRO für HOCHBAU

REUTER Gottfried, Dipl.-Ing. FH
 Obere Himmelsbergstraße 38, 66482 Zweibrücken

Tel: 0151-53560540, ingenieurbuero@reuter-gottfried.de

Gottfried Reuter
 Dipl.-Ing. FH
 mobil: +49 151 535 60 540
 ingenieurbuero@reuter-gottfried.de
 Unterschrift

Bauherr: HOMBURG PROPERTY HOLDING Gbr
 vertr. durch GF: Fabian LaBotta

Neunkircher Weg
 66586 St. Ingbert

Unterschrift

Projekt: Nutzungsänderung Hotel zu Wohnhaus

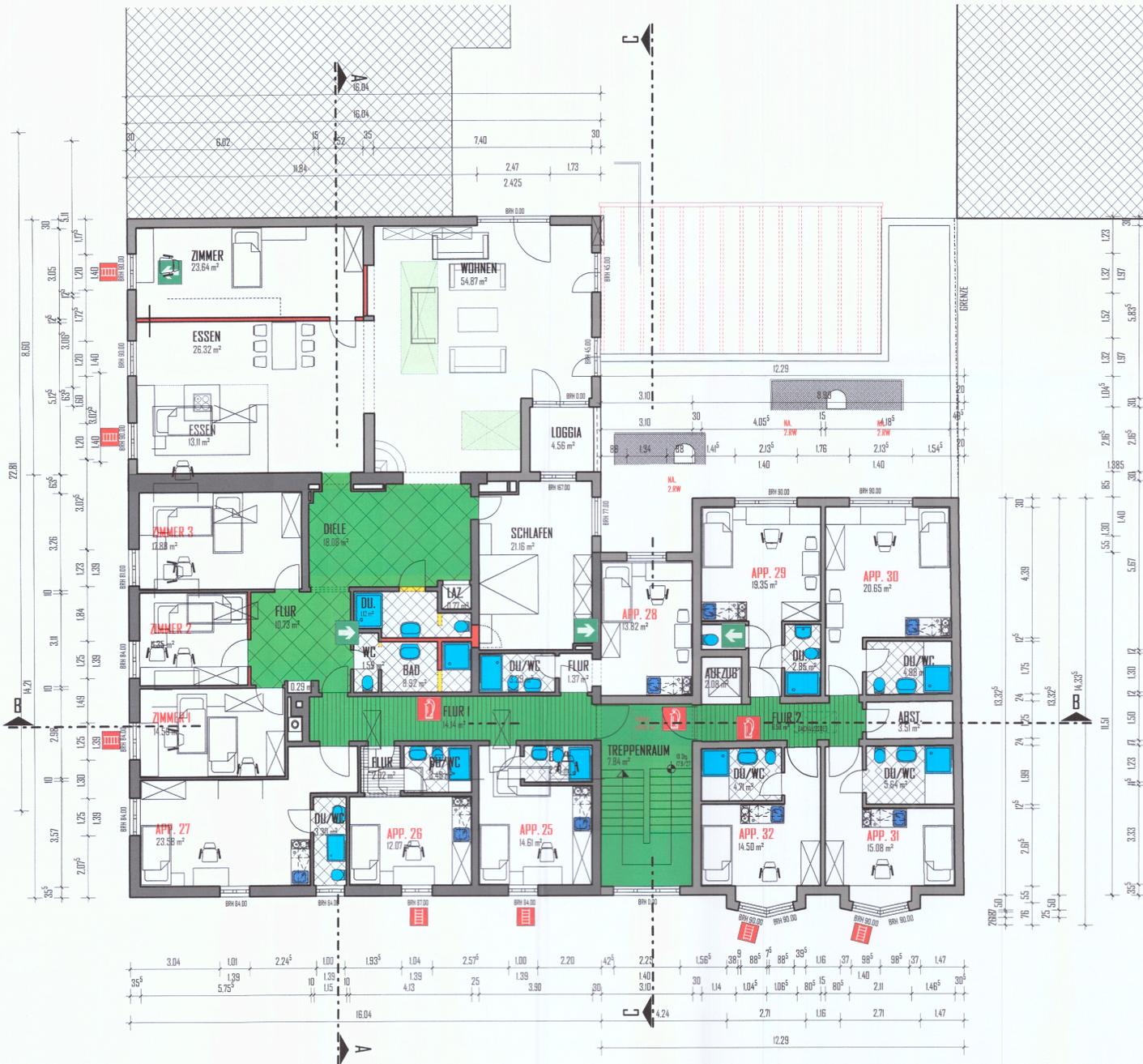
Kaiserstraße 72 Ecke Bexbacher Straße
 66424 Homburg

Bauteil: 1. OBERGESCHOSS

Gezeichnet: GAR Plan-Nr.: 4

Maßstab: 1 : 100 Datum: 19.12.23/21.04.2024

BEXBACHER STRASSE



KAISERSTRASSE

2. OBERGESCHOSS

LEGENDE

- FLUR/VERKEHRSFLÄCHE/RETTUNGSWEG
- ABBRUCH
- WÄNDE - BESTAND AUS 1965
- WÄNDE - BESTAND AUS 1970/71
- WÄNDE - BESTAND AUS 1988
- WÄNDE NEU
- TECHNIK-SANITÄR
- TECHNIK - AUFZUG - TECHNIK

680	680	680	680
680	680	680	680
19. Juni 2024			
680			

OB	10	13	30	3	11
BM	100	130	150	170	50
BG					67
BG-K					69
BG-S					97
BG-U					
FB	K	19. Juni 2024			
PR	HPS	Stadt Homburg (Saar)			WF



INGENIEURBÜRO für HOCHBAU

REUTER Gottfried, Dipl.-Ing. FH
 Alte Ixheimer Straße 9, 66482 Zweibrücken

Tel: 0151-53560540, ingenieurbuero@reuter-gottfried.de

Gottfried Reuter
 Dipl.-Ing. FH
 mobil: +49 151 53560540
 ingenieurbuero@reuter-gottfried.de
 Unterschrift

Bauherr: HOMBURG PROPERTY HOLDING GbR
 vertr. durch GF: Fabian LaBotta

Neunkircher Weg
 66586 St. Ingbert

Projekt: Nutzungsänderung Hotel zu Wohnhaus

Kaiserstraße 72 Ecke Bexbacher Straße
 66424 Homburg

Bauteil: **2. OBERGESCHOSS**

Gezeichnet: GAR Plan-Nr.: 5

Maßstab: 1 : 100 Datum: 19.12.23/21.04.2024