

Datum: 16.05.2012
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag
Ulmer Straße 18, Flst. 1924/1
- Nutzungsänderung von Reinigung/Nähstube in einen Imbiss

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.07.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Grundriss EG (M verkleinert)
Grundriss UG/Schnitt (M verkleinert)

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB
3. Für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 144 BauGB wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 145 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Nutzungsänderung von einer Textilreinigung/Nähstube in einen Imbiss im Erdgeschoss des Gebäudes Ulmer Straße 18.

Das Gebäude liegt nicht innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes. Aus diesem Grund ist die Nutzungsänderung nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Im § 34 BauGB ist geregelt, dass Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig sind, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild nicht beeinträchtigt sein.

Die geplante Nutzungsänderung ist städtebaulich vertretbar und passt sich in die Gebietscharakteristik der Ulmer Straße ein.

Schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde sind durch einen Imbiss nicht zu erwarten.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedarf es nach § 144 Abs.1 BauGB für das geplante Vorhaben einer schriftlichen Genehmigung durch die Gemeinde.

Deshalb wird vorgeschlagen, der vorliegenden Nutzungsänderung das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.