

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

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Bahnhofstraße 10, Flst. 107/1
- Nutzungsänderung und Umbau einer Gaststätte im Erdgeschoss, Errichtung einer
Außentreppe**

Ausschuss für Technik und Umwelt 17.07.2012 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (M 1 : 500)
Grundriss EG (M 1 : 100)
Grundriss OG (M 1 : 100)
Schnitt (M 1 : 100)
Ost - Ansicht (M 1 : 100)
West - Ansicht (M 1 : 100)
Nord - Ansicht (M 1 : 100)

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 und Einbau einer Gaststätte im Erdgeschoss und die Errichtung einer Außentreppe am Gebäude Bahnhofstraße 10.

Für das Grundstück bestehen lediglich entlang der Bahnhof- und Eichstraße genehmigte Baulinien. Die Vorhaben sind somit nach § 34 Abs.1 BauGB zu beurteilen. Hierzu ist das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich unter anderem nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Maßgebend ist der Bereich der Bahnhof-/ See-/ Eich- und Olgastraße.

Der Bauherr beabsichtigt im Erdgeschoss den bereits bestehenden Imbiss zu einer Gaststätte auszubauen.

Der bisherige Zugang für die Wohnung im Obergeschoss entfällt durch die Gesamtnutzung des Erdgeschosses als Gaststätte. Durch die Errichtung der Außentreppe wird somit ein neuer Eingang für das Obergeschoss geschaffen.

Die geplante Nutzungsänderung vom Imbiss in eine Gaststätte ist städtebaulich vertretbar und passt sich in die Gebietscharakteristik der Bahnhofstraße und Umgebung ein.

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, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB und das Einvernehmen für die notwendige Sanierungsgenehmigung nach § 145 BauGB zu erteilen.