

Datum: 15.11.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Bahnhofstraße 7, Flst. 1939
- Nutzungsänderung Friseursalon**

**Ausschuss für 04.12.2018 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:
Lageplan v. 12.11.2018, M 1:500
Plan Salon v. 12.11.2018

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

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. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflage
 - 3.1 Werbeanlagen sind in diesem Bereich zurückhaltend und dezent, nicht stark hinterleuchtet und sehr kleinteilig strukturiert auszuführen.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des Lebensmittelgeschäftes in einen Friseursalon im Erdgeschoss des Gebäudes Bahnhofstraße 7, Flst. 1939.

Das Grundstück Bahnhofstraße 7 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Es bestehen genehmigte Baulinien entlang der See- und Bahnhofstraße. Die Zulässigkeit des Bauvorhabens richtet sich somit nach den Bestimmungen des § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach ist ein Bauvorhaben dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Räumlichkeiten der Verkaufsfläche mit Lager- und Büroräumen im Erdgeschoss der Bahnhofstraße 7 sollen als Friseursalon mit Verkauf von Haarpflegeprodukten genutzt werden.

Der zum Ortszentrum von Reichenbach gehörende Bereich der Bahnhofstraße ist geprägt durch Läden, Dienstleistungsbetriebe, Gaststätten und Geschäfte. Die geplante Nutzung fügt sich aus städtebaulicher Sicht gut in die vorhandene Struktur ein.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.