

Datum: 11.02.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Bahnhofstraße 7, Flst. 1939
- Nutzungsänderung Tätowier- und Schönheitsstudio**

**Ausschuss für 10.03.2020 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:

Lageplanskizze v. 30.01.2020
Grundriss EG v. 30.01.2020
Schnitt A-A v. 30.01.2020
Südsansicht u. Schnitt B-B v. 30.01.2020

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 hinterleuchtet und sehr kleinteilig strukturiert auszuführen.
- erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des Lebensmittelgeschäftes in ein Tätowier- und Schönheitsstudio im Gebäude Bahnhofstraße 7, Flst. 1939.

Das Grundstück Bahnhofstraße 7 liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sondern innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes. 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 Tätowier- und Schönheitsstudio 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 in die vorhandene Struktur ein.

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