

Sitzungsvorlage

Sachbearbeiter:	Elmar Sauter	Az:	632.6
Vorlagen Nr.:	BAU/075/2018	Vorlage erstellt am:	26.11.2018
Gremium:	Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt	Sitzung am:	10.12.2018
		Status:	öffentlich

TOP 1

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung eines Holzhauses zur Nutzung eines Cafe's auf dem Grundstück, Flst.Nr. 3926, Ostendstraße

Anlage:

Lageplan
Grundriss

Sachstand:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudes in Holzständerbauweise mit Terrasse auf dem Grundstück, Flst.Nr. 3926, Ostendstraße. Zur baurechtlichen Klärung wurde das Vorhaben als Bauvoranfrage eingereicht.

Geplant ist die Errichtung eines Gebäudes zur Nutzung als Cafe mit Büro, Küche, Sanitärräume sowie einen Verkaufsraum für Dekoartikel.

Das Grundstück liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und bewertet sich somit nach § 34 BauGB. Dieser besagt, dass sich ein Bauvorhaben nach Art, Maß und baulicher Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss. Das Grundstück wird geprägt zum einen durch Wohnnutzung auf dem gleichen Grundstück, sowie durch gewerbliche Nutzung der angrenzenden Grundstücke (Tankstelle).

Beim Maß der baulichen Nutzung ist in der Umgebungsbebauung eine zweigeschossige Bebauung vorhanden.

Seitens der Verwaltung ist man der Auffassung, dass durch die vorhandene gewerbliche Nutzung ein Einfügen der nunmehr geplanten Nutzung als Cafe mit Büro, Küche, Sanitärräume etc. gegeben ist. Somit wäre die geplante Nutzung zulässig. Die durch die neue Nutzung erforderlichen Stellplätze sind jedoch auf dem Grundstück nachzuweisen, als Maß der baulichen Nutzung ist maximal eine 2-geschossige Bebauung machbar.

Die Verwaltung stellt den Tagesordnungspunkt zur Diskussion.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bau, Technik und Umwelt beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Gebäudes in Holzständerbauweise mit Terrasse für die

Nutzung eines Cafe's mit Büro, Küche, Sanitärräume sowie einen Raum für den Verkauf von Dekoartikeln in max. 2-geschossiger Bauweise auf dem Grundstück, Flst.Nr. 3926, Ostendstraße zu erteilen.