

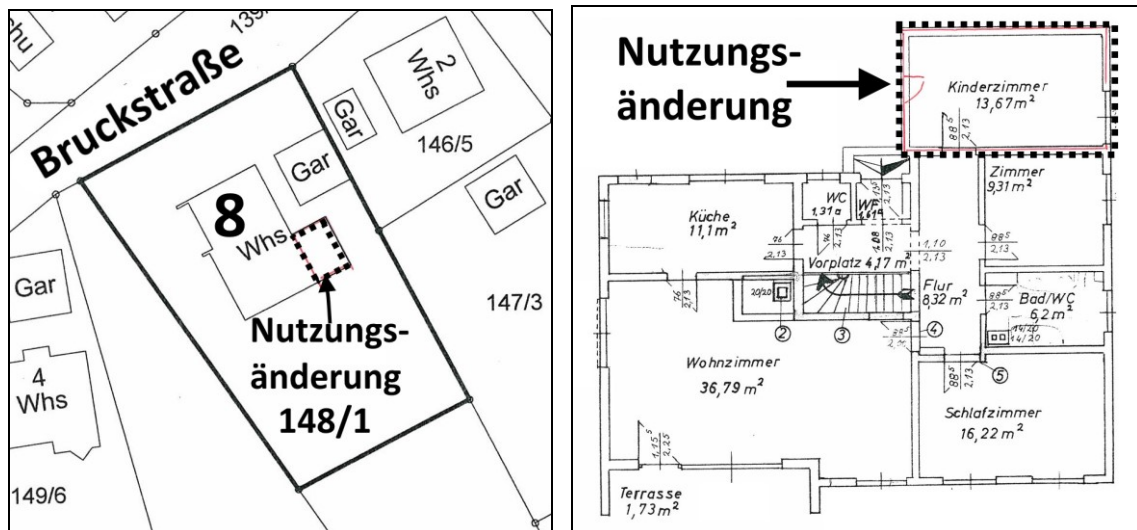


STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/964/2015	
Sitzung am 09.12.2015	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP	Nutzungsänderung - Einrichtung eines Verkaufsräum für Konditoreiwaren Rugetsweiler, Bruckstraße 8, Flst. Nr. 148/1		

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung zur Einrichtung eines Verkaufsräum für Konditoreiwaren in der Bruckstraße 8, Flurstück Nr. 148/1 in Rugetsweiler.



Das bisher mit 13,67 m² vorhandene Kinderzimmer im Erdgeschoss soll künftig als Verkaufsräum genutzt werden. Dazu ist der Einbau einer Außentüre vorgesehen. Die Konditoreiwaren werden im gleichen Gebäude hergestellt. Die Nutzungsänderung ist erforderlich, da der bisherige Vertrieb der Konditoreiwaren aus eigener Herstellung über die Verkaufsräum einer Bäckerei nicht mehr möglich ist.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Baulinienplan Rugetsweiler
 Rechtsgrundlage: § 30, 34 BauGB
 Gemarkung: Zollenreute

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Baulinienplans Rugetsweiler. Da dieser Baulinienplan nur Festsetzungen zu Baulinien und zu überbaubaren Flächen enthält, erfolgt die weitere planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Danach ist im unbeplanten Innenbereich ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die umgebende Bebauung weist die Merkmale eines allgemeinen Wohngebiets nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf. Im allgemeinen Wohngebiet sind nach § 4 Abs. 2

BauNVO Wohngebäude und die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.

Der Verkauf von Pralinen, Konfekt und Konditoreiwaren aus eigener Herstellung dient der Versorgung des Gebiets und ist im allgemeinen Wohngebiet zulässig. An der vorhandenen Gebäudedekubatur werden bis auf den Einbau einer Außentüre und der Verkaufseinrichtung keine Veränderungen vorgenommen. Es sind 3 Stellplätze und eine Garage mit 2 Stellplätzen vorhanden.

Die beantragte Nutzungsänderung zu einem Konditorei-Verkaufsraum fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist mit dem Bestandsgebäude gesichert.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrates Zollenreute erteilt.

Anlagen:

Lageplan
Bauantrag
Baubeschreibung
Angaben zu gewerblichen Anlagen

Beschlussauszüge für

Bürgermeister
 Kämmerei

Hauptamt
 Bauamt Gästeamt

Aulendorf, den 12.03.2026

Wolfgang Winter, Bauamtsleiter

Verfügung des Bürgermeisters:

Behandlung: öffentlich
nichtöffentlich

Aulendorf, den 12.03.2026

Matthias Burth, Bürgermeister