



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Karin Schellhorn-Renz		Vorlagen-Nr. 40/369/2019	
Sitzung am 20.03.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.4 Nutzungsänderung der Galerie in eine Betriebsleiterwohnung Aulendorf, Hasengärtlestr. 65, Flst. 1644/3			
<p>Ausgangssituation: Der Antragsteller beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung der Räume im 1. Obergeschoss des Produktionsgebäudes in eine Betriebsleiterwohnung mit Seminarraum und Gästezimmer. Das Gebäude befindet sich in der Hasengärtlestraße 65, Flst. Nr. 1644/3 in Aulendorf.</p> <p>Auf dem Grundstück Hasengärtlestraße 65 betreibt der Antragsteller eine Imkerei. Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Bestandsgebäudes befinden sich die Produktions-, Verarbeitungs- und Verkaufsräume. Im Obergeschoss wohnt der Sohn des Eigentümers, der als Betriebsleiter eingetragen ist. Für diese Nutzung ist eine Nutzungsänderung erforderlich.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Sandäcker III Rechtsgrundlage: § 30 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 18.02.2019 Ausnahme: Festsetzungen des Bebauungsplans für Nutzungen nach § 9 (3) 1 BauNVO, Betriebsleiterwohnen</p> <p>Art der baulichen Nutzung: Der Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Industriegebiet fest. Die Nutzungen nach § 9 (3) 1 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Es sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, möglich.</p> <p>Für die Betriebsleiterwohnung muss eine Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden.</p> <p>Die Zuordnung der Wohnung zum Betrieb und die Unterordnung der Fläche Betriebsleiterwohnung zur gesamten Betriebsfläche sind eindeutig gegeben.</p> <p>Die Ausnahme zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes für Nutzungen nach § 9 (3) 1 BauNVO, Betriebsleiterwohnen, kann erteilt werden.</p> <p>Das Bauvorhaben entspricht in Art und Maß der Nutzung den Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p>Ein Vor-Ort-Termin mit der unteren Baurechtsbehörde, dem LRA, hat stattgefunden. Aus baurechtlicher Sicht ist das Vorhaben genehmigungsfähig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, der Ausnahme zuzustimmen und dem Bauvorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p>			
<p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Ausnahme zu und erteilt dem Bauvorhaben sein Einvernehmen.</p>			

Anlagen:

Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Grundriss

Beschlussauszüge für

Aulendorf, den 12.03.2019

Bürgermeister

Kämmerei

Hauptamt

Bauamt

Ortschaft