

| | | | |
|--|---|---------------------------------|-------------------------------|
| Stadtbauamt | | Vorlagen-Nr. 40/605/2020 | |
| Sitzung am 23.09.2020 | Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik | Status Ö | Zuständigkeit Entscheidung |
| <p>TOP: 3.18 Eröffnung eines Friseursalons im Keller Rugetsweiler, Nelkenweg 1, Flst. Nr. 139</p> | | | |
| <p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren eine Nutzungsänderung von einem Vorratsraum in einen Friseursalon auf dem Grundstück Flst. Nr. 139, Nelkenweg 1 in Rugetsweiler.</p> <p>Das Wohngebäude Nelkenweg 1 mit den Abmessungen 8,90 m x 9,00 m verfügt über ein Hauptgeschoss und eine Unterkellerung auf zwei Ebenen. Im Untergeschoss soll im Raum für Vorräte ein gewerblicher Friseursalon eingerichtet werden. Die Nutzfläche des Friseursalons beträgt ca. 16,40 m². Im beantragten Friseursalon gibt es eine Beschäftigte.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Rugetsweiler vom 09.09.1964 Rechtsgrundlage: §30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 03.09.2020</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans Rugetsweiler, der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält.</p> <p>Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist durch Wohnbebauung geprägt und kann allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO eingestuft werden. Gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 können in einem allgemeinen Wohngebiet sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Nach den Angaben zu gewerblichen Anlagen, gehen keine schädlichen Auswirkungen auf Beschäftigte oder die Nachbarschaft aus. Der beantragte Friseursalon kann als nicht störendes Gewerbe bewertet werden.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Durch die beantragte Nutzungsänderung wird die überbaute Grundstücksfläche (GRZ) und die Geschoßfläche (GFZ) nicht verändert. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Stellplätze Gemäß Lageplan weist der Antragssteller auf dem Grundstück Flst. Nr. 139 drei Stellplätze und eine Garage nach. Die Stellplatzforderung wird von der Baurechtsbehörde geprüft.</p> <p>Nach Auffassung der Baurechtsbehörde ist in dem Gebiet Bebauungsplan Rugetsweiler ein nicht störendes Gewerbe zu dem der beantragte Friseursalon zählt, zulässig.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.</p> | | | |
| <p>Beschlussantrag: Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen, vorbehaltlich der Beschlussfassung des Ortschaftsrats Zollenreute.</p> | | | |

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung

Beschlussauszüge für

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 15.09.2020