

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/605/2020/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
21.09.2020	Ortschaftsrat Zollenreute	Ö	Entscheidung
23.09.2020	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 6.6 Eröffnung eines Friseursalons im Keller Rugetsweiler, Nelkenweg 1, Flst. Nr. 139			
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. 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. Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: Rugetsweiler vom 09.09.1964 Rechtsgrundlage: §30 BauGB Gemarkung: Zollenreute Eingangsdatum: 03.09.2020 Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich des Baulinienplans Rugetsweiler, der außer der Baulinie keine weiteren Festsetzungen enthält. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. 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. 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. Stellplätze Gemäß Lageplan weist der Antragssteller auf dem Grundstück Flst. Nr. 139 drei Stellplätze und eine Garage nach. Die Stellplatzanforderung wird von der Baurechtsbehörde geprüft. Nach Auffassung der Baurechtsbehörde ist in dem Gebiet Bebauungsplan Rugetsweiler ein nicht störendes Gewerbe zu dem der beantragte Friseursalon zählt, zulässig. Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das Einvernehmen zu erteilen.			
Beschlussantrag: Der Ortschaftsrat Zollenreute erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.			

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung

Beschlussauszüge für

☐ Bürgermeister
☐ Kämmerei

☐ Hauptamt
☒ Bauamt

☒ Ortschaft

Aulendorf, den 14.09.2020