



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/079/2021	
Sitzung am 30.06.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.9 Nutzungsänderung bestehender Fitnessraum zur Gastronomie, Errichtung einer Werbeanlage Aulendorf, Waldseer Straße 1, Flst. Nr. 238/5</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren die Nutzungsänderung des bestehenden Fitnessraums zur Gastronomie, Errichtung einer Werbeanlage auf dem Grundstück Flst. Nr. 238/5, Waldseer Straße 1 in Aulendorf.</p> <p>Im vorhandenen Fitness-Center wird ein Teilbereich zu einer Gastronomie umgenutzt. Die Umnutzung umfasst eine Grundfläche von 11,54 m x 20,58 m und betrifft nur den Innenbereich. Die Fassade bleibt bis auf die beantragte Werbeanlage und einen Küchenabluftkamin unverändert. Die Kücheneinrichtung und sanitären Anlagen sind im Bestand vorhanden und vom Gewerbeaufsichtsamt bestätigt. Auf der Ostseite ist die Errichtung einer 6,00 m x 11,54 m großen Terrasse geplant. Für die Außenwerbung wird die Errichtung einer 1 m² großen beleuchteten Werbeanlage beantragt.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 09.06.2021</p> <p>Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.</p> <p>Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt durch den Bahnhof, einen Gewerbebetrieb, einen Handwerksbetrieb und benachbarte Wohnbebauung. Das Gebiet kann als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO eingestuft werden. In Mischgebieten sind gem. § 6 Abs. 2 Satz 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Bis auf die beantragten zusätzlichen 69,24 m Terrassenfläche bleibt das Maß der baulichen Nutzung unverändert. Die zulässige Nutzung nach BauNVO bleibt eingehalten. Das Vorhaben ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.</p> <p>Entsprechend den vorliegenden Unterlagen werden im Gastronomiebetrieb bis 5 Personen tätig sein. Es gehen keine schädlichen Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft aus. Die Prüfung der gewerblichen Anlagen erfolgt durch die Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden.</p>			

Stellplätze

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird durch die Baurechtsbehörde geprüft.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Antrag für Werbeanlage, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Grundriss, Schnitt, Ansichten,

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 22.06.2021