

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1254/2021
Ortsbauamt



07.05.2021
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Nutzungsänderung einer Bäckerei im Erdgeschoss zu einem Friseursalon,
Bahnhofstraße 40;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	17.05.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: Lageplan
Lageplan Ausschnitt
Grundriss EG

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik erteilen das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben.

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Nutzungsänderung von einer Bäckerei zu einem Friseursalon im Erdgeschoss der Bahnhofstraße 40, Flst. Nr. 86.

Das Bauvorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplans und ist daher gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Gemäß § 34 BauGB muss sich das Vorhaben nach Art und Maß seiner baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung. Das Vorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatzsatzung sowie innerhalb eines Sanierungsgebietes.

Die Gebäudekubatur bleibt unverändert. Lediglich im Innenbereich erfolgt eine nutzungsbezogene Umplanung.

Im rückwärtigen Hofbereich soll das bestehende Nebengebäude „geöffnet“ werden. Die zwei erforderlichen Stellplätze gemäß VwV Stellplätze für diese Art der Nutzung Punkt 9.1 „Handwerks- und Industriebetriebe“ werden hier nachgewiesen.

Das eingetragene Wegerecht für das Hinterhaus Bahnhofstraße 38 wird nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung als Friseursalon in die nähere Umgebung der Bahnhofstraße ein.

Die Verwaltung empfiehlt daher das Einvernehmen zur geplanten Nutzungsänderung zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
