

Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 2049/2024
Ortsbauamt



12.04.2024
AZ:
Geißler, Simon

Beschlussvorlage

**Umbau der bestehenden Hofeinfahrt zur Gewerbeküche inklusive neuem Treppenhaus, Errichtung von zwei Dachgauben, Apothekenstraße 3;
h i e r:
Antrag auf Baugenehmigung**

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	22.04.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: 001 Übersichtsplan GIS
002 Lageplan
003 Schnitt A-A
004 Schnitt B-B
005 Vorderansicht
006 Seitenansicht

Beschlussvorschlag:

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

Sachstandsbericht:

Der Bauherr plant die Umnutzung der bestehenden Hofeinfahrt zur Gewerbeküche und Räumlichkeiten für ein neues Treppenhaus sowie den Einbau von zwei Dachgauben auf dem Anwesen Apothekenstraße 3, Fist. Nr. 70/1.

Das Bauvorhaben wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 04.09.2023 in der Form einer Bauvoranfrage vorberaten. Der Bauvorbescheid erging bereits rechtskräftig seitens der Baurechtsbehörde. Im Vergleich zum Bauvorbescheid hat sich die Planung nicht geändert.

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

Das Vorhaben liegt ebenfalls innerhalb des Geltungsbereiches der Stellplatz- sowie Gestaltungssatzung der Gemeinde Weingarten. Entsprechende Festsetzungen sind zur Genehmigungsfähigkeit einzuhalten.

Vorgesehen ist die Umnutzung der bestehenden Hofeinfahrt zur zukünftigen Nutzung bzw. Erweiterung Gewerbeküche.

Des Weiteren soll im Bereich der Zufahrt ein neues Treppenhaus entstehen, um das OG zu erschließen. Änderungen an der äußeren Kubatur sind hierfür nicht geplant.

Brand- und arbeitsschutzrechtliche Vorgaben sind innerhalb des Antragsverfahrens durch die untere Baurechtsbehörde bzw. das Gewerbeamt zu überprüfen.

Im Dachgeschoss entstehen zwei Schleppgauben mit einer Dachneigung von 15 Grad. Die weiteren Maße entsprechen den Festsetzungen der ortsüblichen Gaubensatzung.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die bestehende Umgebungsbebauung ein. Es wird daher empfohlen, das Einvernehmen zum geplanten Bauvorhaben zu erteilen.

Stellungnahme zum Klimaschutz:
