



Beschlussvorlage (Nr. 2023-0123)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	11.09.2023

TOP:

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren: Nutzungsänderung des Erdgeschosses von einer Wohnung zu einem Hundepflegesalon
Baugrundstück: Flst.Nr. 187, Neugasse 8

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Nutzungsänderung wird gemäß §§ 30, 34, 36 BauGB erteilt.

Sachverhalt:

Bauherr: Knoch Marco, Brühl

Der Bauherr beantragt die Nutzungsänderung eines bisher zu Wohnzwecken genutzten Erdgeschosses eines 2-Familienwohnhauses zu einem Hundepflegesalon auf dem Grundstück Neugasse 8, Flst.Nr. 187.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich eines „Bau- und Straßenfluchtenfeststellungsplans“ vom 20.03.1953, ist somit ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 BauGB und nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen.

Der Hundepflegesalon im EG hat dann eine Nutzfläche von insgesamt 47,16 m² (Rezeption/Wartebereich = 14,69 m²; Büro = 14,96 m²; Salon = 17,51 m²). Das EG (mit Flur, Lager, Küche und Bad) hat eine Gesamtfläche von 89,60 m². Für das geplante Handwerk ist 1 Kfz-Stellplatz nachzuweisen. Das Bestandswohnhaus verfügt bisher über keinen genehmigten Stellplatz. Deshalb möchte der Bauherr einen weiteren Stellplatz in Hof (somit insgesamt 2 Stellplätze) vorhalten. Ein errechneter Fahrradstellplatz für das Gewerbe wird im Hof nachgewiesen.

Nach den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) können sowohl im reinen Wohngebiet (§ 3) als auch im allgemeinen Wohngebiet (§ 4) Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, ausnahmsweise zugelassen werden bzw. sind dort zulässig.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

--	--	--	--	--	--