

Sitzungsvorlage Nr. 1276/2017



| | | | |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| Federführendes Amt: | Bauamt | | |
| Behandlung | Gremium | Termin | Status |
| Entscheidung | Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt | 21.02.2017 | öffentlich |

Nutzungsänderung: Wohnung, Café-Bar, Gaststätte, Backnanger Straße 27 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung (Wohnung, Café-Bar, Gaststätte) im Erdgeschoss des Gebäudes Backnanger Straße 27 wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, in dem ehemaligen Bäckerei-, Laden- und Gaststättenbereich im Erdgeschoss des Gebäudes Backnanger Straße 27 eine Wohnung und eine Café-Bar einzubauen sowie den Gaststättenbereich umzubauen.

Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist für den dortigen Bereich ein Mischgebiet ausgewiesen. Mischgebiete dienen nach § 6 der Baunutzungsverordnung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Schank- und Speisewirtschaften sind zulässig. Ansonsten richtet sich die baurechtliche Beurteilung nach § 34 des Baugesetzbuches (Umgebungsbebauung).

Des Weiteren liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortskern IV“ in Rudersberg. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Nach der mit den Bauvorlagen eingereichten Stellplatzberechnung reichen die vorhandenen acht Stellplätze aus.

Wegen einem unverhältnismäßigen Mehraufwand und wegen den baulich beengten Gegebenheiten vor dem Gebäude mit dem öffentlichen Gehweg sowie des Geländegefälles wurde ein Antrag auf Befreiung von der Herstellung der Barrierefreiheit gestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Schaffung von Wohnraum im Ortskern wird begrüßt. Die beantragte Café-Bar und die Gaststätte sind zulässig. Belange der Gemeinde sind nicht berührt.

Anlage/n:
1 Lageplan, 1 Ansicht