

Sitzungsvorlage Nr. 1905/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	17.09.2019	öffentlich

Nutzungsänderung Laden- und Ausstellungsraum in Friseursalon, Backnanger Straße 6 in Rudersberg

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für die beantragte Nutzungsänderung des bisherigen Laden- und Ausstellungsraumes in einen Friseursalon im Gebäude Backnanger Straße 6 in Rudersberg wird hergestellt.

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, im bisherigen Laden- und Ausstellungsraum im Erdgeschoss des Gebäudes Backnanger Straße 6 in Rudersberg einen Friseursalon einzurichten.

Für den Bereich des Grundstücks gibt es keinen Bebauungsplan. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 des Baugesetzbuches. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben 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.

Nach der Umgebungsbebauung ist als Art der baulichen Nutzung das Gebiet einem Mischgebiet zuzuordnen. Mischgebiete dienen nach § 6 Baunutzungsverordnung dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung sind beim geplanten Vorhaben keine Änderungen vorgesehen.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Gegen die Nutzungsänderung bestehen keine Bedenken. Belange der Gemeinde sind nicht berührt. Die Erschließung ist gesichert.

Anlage/n:
Anlage Lageplan, Schnitt, Ansicht