

Sitzungsvorlage Nr. 0049/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.04.2023	öffentlich

Nutzungsänderung Ladenfläche in Friseursalon, Marktplatz 6 in Rudersberg

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

Sachverhalt

Beabsichtigt ist, die bisherige Ladenfläche im Erdgeschoss des Gebäudes Marktplatz 6 in Rudersberg in einen Friseursalon umzunutzen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Alte Gasse“ aus dem Jahr 1992. Als Art der baulichen Nutzung ist ein besonderes Wohngebiet (WB 1) festgesetzt. Zugelassen sind: Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe sowie Geschäfts- und Bürogebäude. Am Maß der baulichen Nutzung sind keine Veränderungen vorgesehen.

Das Grundstück liegt des Weiteren 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 geplante Nutzungsänderung bestehen keine Bedenken. Das Vorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Gasse“.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Absatz 2 BauGB).

Es sind keine Gründe erkennbar, dass das beantragte Bauvorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

Anlage/n:

Lageplan

Schnitt

Ansicht Ost

Ansicht Süd

Ansicht West