

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/560/2015

Referat:	Baureferat	Datum:	24.11.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	142/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	03.12.2015	öffentlich

Bauvoranfrage auf Einrichtung einer Bestellpraxis für Kosmetik und Nageldesign auf dem Anwesen Porschestraße 11

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Kleinschwarzenlohe Nr. 1, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Die Errichtung einer Bestellpraxis für Kosmetik und Nageldesign ist als sonstiger nichtstörender Gewerbebetrieb im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig. Für einen vergleichbaren Betrieb in der Rangaustraße, der ebenfalls in einem allgemeinen Wohngebiet liegt, wurde seitens des Landratsamtes Roth eine Baugenehmigung erteilt.

Für das Vorhaben sind nach der gemeindlichen Stellplatzsatzung zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Antragstellerin kann zwei Stellplätze nachweisen, wovon ein Stellplatz auf die Wohnnutzung anzurechnen ist und für die gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung steht. Der andere könnte gegebenenfalls als Stellplatz für die Bestellpraxis verwendet werden.

Dieser Stellplatz befindet sich an der Rückseite der benachbarten westlichen Garagenhofzeile in der Porschestraße (FlNr. 64/9) und erscheint als Stellplatznachweis für gewerbliche Zwecke nicht geeignet, da zum einen für die Zufahrt keine Gehwegablenkung besteht und der Stellplatz nicht die nach der Stellplatzverordnung erforderliche Länge von 5,50 m aufweist. Darüber hinaus müsste der Stellplatz für die gewerbliche Nutzung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit gesichert werden.

Die Antragstellerin beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung bzgl. der Beibringung des zweiten Stellplatzes, da keine Terminüberschneidungen stattfinden und immer nur eine Kundin behandelt wird. Gemäß § 7 der Stellplatzsatzung kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Regelungen der Stellplatzsatzung zu einer unbilligen Härte führen würden und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. In einem ähnlichen Fall hat der Bau- und Umweltausschuss bei Einrichtung einer krankengymnastischen Praxis von der Möglichkeit der Befreiung Gebrauch gemacht und auf den Nachweis des zweiten Stellplatzes verzichtet. Im vorliegenden Fall erscheint es aufgrund des geringen Besucherverkehrs auch im Hinblick auf die nachbarlichen Belange ebenfalls angebracht, nur den Nachweis eines weiteren Stellplatzes zu verlangen. Auf den Nachweis beider Stellplätze sollte wegen der Schaffung eines Bezugsfalles jedoch nicht verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Für das Vorhaben wird eine Befreiung gemäß § 7 der gemeindlichen Stellplatzsatzung hinsichtlich des Nachweises eines Stellplatzes sowie die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens in Aussicht gestellt, sofern ein Stellplatz mit den in der Stellplatzsatzung geforderten Maßen nachgewiesen werden kann.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Antragsunterlagen

Werner Langhans
Erster Bürgermeister