Markt Wendelstein im Landkreis Roth

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/792/2018

Referat:	Baureferat	Datum:	05.06.2018
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	60/2018
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	**Termin**	
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2018	öffentlich

Bauvoranfrage auf Errichtung eines Anbaus für ein Kosmetikstudio auf dem Anwesen Rangaustraße 11

Sachverhalt:

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

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes: Errichtung eines sonstigen nichtstörenden Gewerbebetriebes, Überschreitung der südlichen Baugrenze um ca. 2 m, Dachneigung 15 Grad statt 30 bis 37 Grad

Für das Anwesen wurde bereits im Jahr 2011 eine Baugenehmigung für die Nutzungsänderung eines Kellerraumes zu einem Nagelstudio erteilt. Die Antragstellerin möchte das Nagelstudio nun durch die Errichtung eines ca. 6 m x 8 m großen Anbaus im Süden des bestehenden Gebäudes zu einem Kosmetikstudio erweitern.

Hinsichtlich der erforderlichen Befreiungen bzw. der benötigten Ausnahme bestehen aus Sicht der Verwaltung städtebaulich keine Bedenken. Für das Vorhaben sind voraussichtlich vier Stellplätze nachzuweisen. Die Antragstellerin legt hierfür bislang noch kein schlüssiges Konzept vor. Für den bisherigen Betrieb des Nagelstudios wurden drei Stellplätze nachgewiesen. Dieser Stellplatznachweis entfällt aber, da in diesem Bereich der Anbau erfolgen soll. Aufgrund der Größe des Grundstücks ist ein Nachweis der Stellplätze aber denkbar. Dem Vorhaben sollte das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden, sofern die benötigten Stellplätze nachgewiesen werden.

Erschließung:
Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Staatsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:
Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt, sofern die benötigten Stellplätze nachgewiesen werden.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):
Bauvoranfrage

Werner Langhans
Erster Bürgermeister