

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Aktenzeichen
Bauverwaltung	Verwaltungsfachwirtin Frau Jost	6024.01-43361

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zur Nutzungsänderung eines Kellerraumes in einen Friseursalon – Fl.Nr. 193/1 Gemarkung Denklingen – Am Vogelherd 2a

Anlagen:

Betriebsbeschreibung
Eingabepan
Lageplan 1_2500

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 193/1 der Gemarkung Denklingen wurde ein Bauantrag für o.g. Vorhaben eingereicht.

Die Errichtung bedarf grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist (Art. 55 Abs. 1 BayBO).

Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO liegt nicht vor.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Innenbereich (§ 34 BauGB). Die Gebietsart entspricht hier einem allgemeinen Wohngebiet (WA). Nicht störende Handwerksbetriebe sind nach § 4 BauNVO zulässig. Ebenfalls sind in allgemeinen Wohngebieten Räume in Gebäuden für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben zulässig.

Das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung und die vorgesehenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baulinie/Baugrenze) fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Gebäude besteht bereits.

Die Erschließung ist gesichert durch die Zufahrt an einer öffentlichen Verkehrsfläche, die zentrale Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung im Trennsystem.

Das Vorhaben liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern“ (Gebiet nach § 142 BauGB).

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Denklingen wird eingehalten (2 Stellplätze je Wohneinheit/1 Stellplatz je 60 m² für Handwerksbetriebe). Das Landratsamt hat bei der Prüfung des Betriebs (Betriebsbeschreibung liegt bei) auch nochmals die Einhaltung der Stellplatzsatzung zu prüfen.

Vorschlag zum Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen ist unter der Voraussetzung der Einhaltung der gemeindlichen Stellplatzsatzung zu erteilen.