

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	07.04.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes

Nutzungsänderung einer Gaststätte in eine Bäckerei mit Wintergartenanbau auf dem Flst.Nr. 1002 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 16

Planung

- Nutzungsänderung des EG von Gaststättennutzung zu Bäckerei
 - Abmessung: ca. 28,86 m auf 15,40 m
 - Geringfügige bauliche Veränderungen im Bestand (EG), Bestandsfenster Nordseite EG werden vergrößert
 - 2 Stellplätze

Bauplanungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Vorhaben kann im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, da keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach § 35 Absatz 3 dagegensprechen und die Erschließung gesichert ist.

Das Vorhaben liegt an der Bundesstraße. Hochbauten jeder Art haben gemäß Straßengesetz § 22 (Anbaubeschränkungen) einen Abstand zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten, der im

Bestand bereits unterschritten wurde. Der Neubau hat zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 4,0 m einzuhalten. Um die Nordwand nicht zu verlängern, empfiehlt die Verwaltung eine Verschiebung des Wintergartens nach Süden.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu, mit der Auflage, die baulichen Anlagen mit einem Mindestabstand von 4,0 m zur Bundesstraße herzustellen.

Anlage:

Leimbacher Straße 16 - TA 07-04-2020