für die Ortsgemeinde Obernhof

AZ: 3 / 611 / 19

19 DS 16/ 0074

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Obernhof	öffentlich	

**Bauvoranfrage für ein Vorhaben in Obernhof, Seelbacher Straße 3
Nutzungsänderung: Erdgeschoss zu "Café"**Hinweis:

Auf die Bestimmungen des § 22 Gemeindeordnung (GemO) über Ausschließungsgründe wird hingewiesen. Alle Beteiligten werden gebeten, (gegebenenfalls) vorliegende Ausschließungsgründe mitzuteilen.

Sachverhalt:

Geplant ist die Nutzungsänderung des Erdgeschosses zu einem „Café“ in Obernhof, Seelbacher Straße 3, Flur 10, Flurstück 3208/3. Der Bauherr möchte mit der Bauvoranfrage klären, ob die Nutzungsänderung des Erdgeschosses zu einem „Café“ mit den bauplanungs- sowie bauordnungsrechtlichen Vorgaben vereinbar ist.

Das Vorhaben liegt im unverplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Obernhof, so dass sich die Zulässigkeit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) ergibt. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, da es sich nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt (Kerngebiet gem. § 7 Baunutzungsverordnung – BauNVO). Nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist gemäß der Anlage zu „Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs“ 1 Stellplatz je 6-12 m² Gastraum vorzuhalten. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend zu führen. Die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheidet die Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung) im Einvernehmen mit der Gemeinde. Gemäß § 36 BauGB gilt das Einvernehmen der Ortsgemeinde Obernhof als erteilt, wenn nicht bis zum 12. Februar 2023 widersprochen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Ortsgemeinde Obernhof stellt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu der beantragten Nutzungsänderung des Erdgeschosses zu einem „Café“ in Obernhof, Seelbacher Straße 3, Flur 10, Flurstück 3208/3 her.

Ein Stellplatznachweis ist entsprechend zu führen, die bauordnungsrechtliche Prüfung obliegt der Bauaufsichtsbehörde (Kreisverwaltung).

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister