

für die Ortsgemeinde Obernhof

AZ: 3 / 611-11 / 19

19 DS 16/ 0074/1

Sachbearbeiter: Herr Heinz

VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Obernhof	öffentlich	27.02.2024

**Bauantrag für ein Vorhaben in Obernhof, Seelbacher Straße 3
Nutzungsänderung: Erdgeschoss zu "Café"****Fristablauf gemäß § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) am: 26. März 2024**Hinweis:

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

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlage 19 DS 16/ 0074 vom 20.12.2022 und die Beratung in der Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Obernhof am 20.12.2022 sowie dem dort einstimmig hergestellten Einvernehmen.

Geplant ist die Nutzungsänderung des Erdgeschosses zu einem „Café“ in Obernhof, Seelbacher Straße 3, Flur 10, Flurstück 3208/3.

Der Bauherr plant im Erdgeschoss des bestehenden Gebäudes ein „Café“ einzurichten. Ein positiver Bauvorbescheid wurde durch die untere Bauaufsichtsbehörde mit Aktenzeichen 2022-1230-BVG vom 01.03.2023 erteilt. Den Antragsunterlagen liegt keine detaillierte Baubeschreibung und kein Stellplatznachweis bei.

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 „Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs“ je 1 Stellplatz pro 6-12 m² Gastraum vorzuhalten. Ein Stellplatznachweis ist entsprechend zu führen.

Die lebensmittelrechtlichen Bestimmungen und Anforderungen an die Lebensmittelhygiene sind zu beachten.

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 26. März 2024 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 und die lebensmittelrechtlichen Bestimmungen und Anforderungen an die Lebensmittelhygiene sind zu beachten.

Uwe Bruchhäuser
Bürgermeister