

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	13.04.2021	

***Bauvoranfrage\_Nutzungsänderung von Abstellraum/Garage zu Speiseeis-Produktionsstätte und Errichtung eines Abstellraumes für Müllbehälter und Geräte\_Franz v. Sickingen-Straße***

**Sachverhalt:**

**Betr.:** Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 09 /21

**Baustelle:** Franz v. Sickingen-Str. 4a, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Nutzungsänderung von Abstellraum/Garage zu Speiseeis-Produktionsstätte und Errichtung eines Abstellraumes für Müllbehälter und Geräte

**Baugeb. gem. BauNV** WA Plan-Nr. 2022/34

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan..... Wohngebäude.....Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Beide Vorhaben sind grenzständig. Eine Speiseeisproduktionsstätte ist im Gegensatz zur ehemaligen Garage keine Nebenanlage und ist daher, aufgrund des fehlenden Grenzabstandes durch eine Baulast zu sichern.

Gemäß § 4 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet u.a. nicht störende Handwerksbetriebe zulässig.

Inwieweit in einer Speiseeisproduktionsstätte womöglich lärmintensive Arbeiten vorgenommen werden, die das Wohnen im allg. Wohngebiet stören könnten, wird durch die entsprechende Instanz nach BImSchG geprüft.

Bauplanungsrechtlich bestehen seitens der Bauabteilung keine Einwände.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen.

Anlagen

Anlage