

Beschlussvorlage

öffentlich

Nr.	1149/FB 2/2022
-----	----------------

Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	10.11.2022
Verfasser:	Hutzenlaub, Thorsten	AZ:	

Beratungsfolge	Termin
Bau- und Umweltausschuss der Stadt Eisenberg	29.11.2022
Stadtrat der Stadt Eisenberg	13.12.2022

Gegenstand der Vorlage

Bauangelegenheit - Nutzungsänderung Wohnhaus mit Nebengebäuden zu Verkaufsstätte, Brennerei und Brauerei in der Ebertsheimer Straße

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur beantragten Nutzungsänderung wird erteilt.

Problembeschreibung/Begründung:

Der Antragsteller möchte das bisher als Wohnhaus genutzte Anwesen sowie die Nebengebäude in der Ebertsheimer Straße künftig als Verkaufsstätte, Brennerei und Brauerei nutzen.

Im Erdgeschoss des bisherigen Wohngebäudes an der Straße sollen künftig eine Probierstube, ein Verkaufsraum, Küche/Abfüllung ein Lagerraum sowie eine Toilette untergebracht werden; die Räume im Obergeschoss sollen als Lagerräume genutzt werden, zudem entsteht dort ein weiteres WC.

In den dahinter bestehenden Nebengebäuden soll ein Kochbereich sowie die Brennerei, die Brauerei und Lagerbereiche entstehen.

An der Außenhülle der Gebäude sind keine verändernden Baumaßnahmen geplant.

Die erforderlichen Stellplätze werden gemäß Planung im Innenhof vorgehalten.

Die hinsichtlich der Nichteinhaltung von Grenzabständen notwendigen Unterschriften der Eigentümer der Nachbargrundstücke wurden eingeholt, der entsprechende Antrag auf Befreiung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften ebenso eingereicht.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, d.h. die geplante Nutzung muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen.

Das Grundstück befindet sich in einem Mischgebiet. In unmittelbarer Nähe sind bereits mehrere gewerbliche Nutzungen vorhanden (Modegeschäft und Arztpraxis).

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen seitens der Verwaltung deshalb keine

Bedenken gegen die Nutzungsänderung. Das gemeindliche Einvernehmen kann somit erteilt werden.

Siehe dazu die Unterlagen im Anhang.

Finanzierung:

☐ ja

☐ nein

Finanzierung					
Gesamtkosten der Maßnahmen	jährliche Kosten/	Folge- lasten	Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Beschaffungs- / Herstellungskosten)			(i.d.R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse / Beträge)	(Mittelabfluss, Kapiteldienst Folgelasten kalkulatorische Kosten)
EUR	EUR		EUR	EUR	EUR

Verbandgemeindevverwaltung
Eisenberg (Pfalz), den 21.11.22

(Hutzenlaub)
Sachbearbeiter

(Sattler)
Leiterin Fachbereich 1

(Görg)
Leiter Fachbereich 2

(Funck)
Stadtbürgermeister

Gesehen:

(Wohnsiedler)
1.Beigeordneter

Anlagen:

Ansichten BV
Grundriss EG BV
Grundriss OG BV
Lageplan mit Gebäuden

