

Sachgebiet 604 - Bauordnung		Berichterstatter Herr Ruckdeschel	
Beratung Bauausschuss	Datum 17.06.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Nutzungsänderung der Küche im Erdgeschoss links zu einer gewerblich genutzten Küche im Anwesen „Buchwalder Weg 20,,			
Anlagen: Ö9-seiten			

VORTRAG:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung der Küche im Erdgeschoss links zu einer gewerblich genutzten Küche eines derzeit für ständiges Wohnen genutzten Hauses im o.g. Anwesen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Allerdings entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Zulässigkeit richtet sich hierbei nach § 34 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB-. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügt.

Im WA können nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.

Aufgrund der Betriebsbeschreibung sind störende Auswirkungen auf die nähere Umgebung nicht zu erwarten, da es sich um einfache Vorbereitungsarbeiten für einen gastronomischen Betrieb handelt (Schneiden von Gemüse, Zubereitung von Soßen, ...). Bauliche Veränderungen werden nicht vorgenommen.

Es wird dem Bauausschuss empfohlen, die Nutzung gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zuzulassen.

ANTRAG:

Die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der Nutzungsänderung der Küche im Erdgeschoss links zu einer gewerblich genutzten Küche im Anwesen „Buchwalder Weg 20“ wird gewährt.

Der Nutzungsänderung wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.