

Amt Bau- und Umwelt-
amt
Sachbearbeiter Manfred Uhl
Datum 07.02.2018

öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Kennung	Beratungsaktion
Gemeinderat	26.02.2018	öffentlich	Beschlussfassung

1. Tagesordnungspunkt:**Bauvorhaben gem. § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile);**

Anwesen „Kirchstraße 2, Flst.-Nr. 79, Gemarkung Seelbach;
Umnutzung einer gewerblichen Fläche (Laden für Geschenkartikel) in eine Café- Lounge-
Bar

2. Beschlussvorschlag:

Zu dem Vorhaben wird das Einvernehmen und die sanierungsrechtliche Genehmigung erteilt.

3. Begründung:

Das Anwesen „Kirchstraße 2“ besteht bisher aus gewerblich genutzten Räumen im Erdgeschoss und Wohnräumen im Obergeschoss. Das Anwesen ist als ortsbildprägend eingestuft werden und liegt auch innerhalb des Sanierungsgebiets LRP – Ortsmitte Seelbach. Das Gebäude ist aber nicht als Denkmal eingestuft. In den gewerblich genutzten Räumen wurden schon verschiedene Ladengeschäfte betrieben, zuletzt „Lucias Lebensstil“. Nunmehr sollen diese Räume für eine gastronomische Nutzung, bezeichnet als Café – Lounge – Bar umgestaltet werden. Um die Räume besser zu belichten, ist vorgesehen, die Fenster an der Nord- und Westfassade bodentief zu verändern (siehe Fotomontage). Dabei soll der Charakter mit rechteckiger Fensterteilung beibehalten werden.

Seitens eines Nachbarn wurde auf eine Verschärfung der Parksituation hingewiesen. Ansonsten liegen bis zur Erstellung dieser Vorlage keine Äußerungen vor. Der Stellplatzbedarf wird von Kreisbauamt noch geprüft. Auf dem Grundstück selbst sind keine Stellplätze möglich. Eine Änderung ergibt sich nur, wenn sich ein größerer Stellplatzbedarf wie für die bisherige Nutzung ergeben würde.

Das Vorhaben liegt im nicht überplanten Innerortsbereich und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. In unmittelbarer Umgebung (Gasthaus Bären, Weinkeller etc.) ist ebenfalls schon gastronomische Nutzung vorhanden. Die Umgestaltung der Fenster orientiert sich am Bestand. Das Vorhaben ist baurechtlich zulässig. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen zu erteilen. Auch sanierungsrechtlich bestehen keine Bedenken.

4. Finanzielle Auswirkungen:

keine

5. Anlagen:

1 Kirchstr. 2 LP-Grundriss

2 Kirchstr. 2-Fotomontagen