



TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

60 Stadtentwicklung / Wirtschaftsförderung

Vorl.Nr.: 2008/00224

Datum: 05.06.2008

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe und Wirtschaftsförderung	24.06.2008	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Umnutzung einer Lagerhalle zu einem Folkloreraum in 53340 Meckenheim, Oberdorfstraße 3, Gemarkung Ersdorf, Flur 4, Flurstück 185

Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen zum Bauantrag vom 19.05.2008 für die Umnutzung einer Lagerhalle zu einem Folkloreraum auf einer Fläche der Gemarkung Ersdorf, Flur 4, Flurstück Nr. 185, Oberdorfstraße 3 wird erteilt:

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Antragsinhalt und Projektbeschreibung

Der Antragsteller begehrt die bauaufsichtliche Genehmigung für die Nutzungsänderung einer Lagerhalle zu einem Folkloreraum auf einer Fläche der Gemarkung Ersdorf, Flur 4, Flurstück Nr. 185, Oberdorfstraße 3.

Planungsrechtliche Begründung

Das Vorhaben, die Änderung der Umnutzung einer Lagerhalle zu einem Folkloreraum in Ersdorf, Oberdorfstraße 3, stellt die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage i. S. v. § 29 Abs. 1 BauGB dar.

Das Vorhaben liegt weder innerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten oder eines einfachen Bebauungsplanes. Das Vorhaben liegt vielmehr innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils der Gemarkung Ersdorf, Flur 4, Flurstücke Nr. 185, Oberdorfstraße 3. Den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nennt man allgemein auch Innenbereich. Das Vorhaben ist

folglich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen.

Die nähere Umgebung ist soweit zu berücksichtigen, als sie sich auf die Ausführung des Vorhabens auswirken kann und ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstückes prägt. Bei der Bestimmung der näheren Umgebung im Rahmen des § 34 BauGB ist somit auf die wechselseitige bodenrechtliche Prägung der Grundstücke abzustellen. Entscheidend dafür sind die konkreten örtlichen Verhältnisse. Maßgebend für die nähere Umgebung ist das Gebiet beidseitig der Oberdorfstraße 3.

Das Gebiet entlang der Straße „Oberdorfstraße 3“, auf dem die bauliche Anlage in ihrer Nutzung geändert werden soll, ist als Dorfgebiet (MD) einzustufen. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der „Schulstraße“ und gilt als gesichert. Entlang der Straße in beide Richtungen befinden sich sowohl Einfamilien- und Mehrfamilienwohnhäuser als auch Wohngebäude mit nebenerwerbslandwirtschaftlichen Betrieben. Des weitern gibt es nicht störende Gewerbebetriebe. Der Charakter des Gebietes dient u. a. dem Wohnen. Das Vorhaben beurteilt sich folglich nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD).

Dorfgebiete dienen allgemein der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Entsprechend der vorliegenden Bauakte ergibt sich, dass der Antragsteller beabsichtigt, in dem Gebäude mit rund 75 qm Grundfläche einen Raum für folkloristische Zwecke, Gesang, Unterhaltung und Freizeitaktivitäten für die Kinder und Erwachsenen der Familie des Antragsstellers einzurichten. Dabei handelt es sich um eine dem Wohnen untergeordnete Nebenanlage gemäß von § 14 BauNVO, welche sich dienend dem Wohnzweck unterordnet. Dabei müssen die sich aus der TA Lärm ergebenden Grenzwerte für Geräuschemissionen beachtet werden.

Meckenheim, den 05.06.2008

Sabine Bäuerle
Sachbearbeiterin

Gerd Gerres
Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen