



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0388/2020		Datum: 19.05.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 00610-20 (Bl)	
Betreff:			
Ausnahme gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO zu Gunsten eines nicht störenden Betriebs im festgesetzten WA			
Gremienweg:			
30.06.2020	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		öffentlich
			ohne BE
			abgesetzt
			geändert

Beschlussewurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt für das nachgenannte Vorhaben eines nicht störenden Gewerbebetriebes einer Ausnahme nach § 4 (3) Nr. 2 BauNVO zu.

Antragseingang	23.03.2020
Vorbescheid erteilt	nein
Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert	nein
Vorhabensbezeichnung	Nutzungsänderung Kellerraum für nebenberufliche Gewerbetätigkeit, Ölpresse zur Herstellung von kaltgepressten Bio-Pflanzenölen
Grundstück/Straße	Von-der-Arken-Straße 1
Gemarkung	Pfaffendorf
Flur	4
Flurstück	85/38

Begründung:

Der Antragsteller beabsichtigt im Keller des bestehenden Wohnhauses in nebenberuflicher Tätigkeit kaltgepresste Bio-Pflanzenöle zum Verkauf auf Wochenmärkten und über den lokalen Einzelhandel herzustellen.

Der im Hause wohnende Antragsteller übt die Tätigkeiten selbst ohne Mitarbeiter aus. Es entsteht kein Kundenaufkommen und kein Lieferverkehr.

Zusätzlicher Stellplatzbedarf entsteht durch das Vorhaben nicht.

Die geplante Nutzung ordnet sich dem Bestand deutlich unter.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 200 „Oben im Bienhorn/Ellingshohl“ in einem dort festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA).

Das Vorhaben bildet als nicht störender Gewerbebetrieb eine ausnahmsweise zulässige Nutzung in einem WA. Aufgrund der textlichen Festsetzung Nr. 1.1 sind verschiedene Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und nicht zulässig.

Nach der Betriebsbeschreibung stellt sich die geplante Nutzung als nicht störender Gewerbebetrieb dar. Dieser ist im WA nicht regelzulässig. Er kann aber ausnahmsweise nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Die Textfestsetzung Nr. 1.1 steht dem nicht entgegen. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind erfüllt. Das Vorhaben kann somit als Ausnahme zugelassen werden.

Anlage/n:

- Lageplan
- Bebauungsplan
- Grundriss KG
-

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

keine