

Öffentliche Gemeinderatssitzung	am 06.10.2020
Beratungsvorlage	Beschlussvorlage -Nr. GR-2020-102
Bauanträge zur Beschlussfassung d) Umnutzung von Büros im EG in Betriebsleiterwohnung (W1) Umnutzung eines Kosmetikstudios und Friseursalons (EG) in Wohnung 2 (ohne Selbstversorgung, barrierefrei) und in ein Foyer und Frühstücksraum (EG) Umnutzung einer Betriebsleiterwohnung (OG) in Wohnung 3 ohne Selbstversorgung Umnutzung eines Kosmetikstudios (OG) in Büroräume, Gewerbestraße 5, Flurst.Nr. 5279/5	Sachbearbeiter: Herr Schwarz

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat versagt das Einvernehmen zu diesem Bauvorhaben.

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Bereich der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oberfeld“.

In dem Gebäude befinden sich bisher im Erdgeschoss Büroräume sowie ein Kosmetikstudio und Friseursalon. Im Obergeschoss befinden sich eine Betriebsleiterwohnung und weitere Räume des Kosmetikstudios.

Im Erdgeschoss sollen nun folgende Umnutzungen erfolgen:

Die bisherigen Büroräume werden zur Betriebsleiterwohnung (W1).

Die bisherigen Räume des Kosmetikstudios u. Friseursalons werden zur Wohnung 2 (W2), ohne Selbstversorgung, barrierefrei sowie zu einem Foyer u. Frühstücksraum.

Im Obergeschoss sollen nun folgende Umnutzungen erfolgen:

Die bisherige Betriebsleiterwohnung wird zur Wohnung 3 (W3) ohne Selbstversorgung. Die bisherigen Räume des Kosmetikstudios werden zu 5 Büroräumen.

Die Wohnungen W2 und W3 sollen dauerhaft an den Europa-Park vermietet werden. Sie sind geplant ohne Selbstversorgung mit einer kleinen Teeküche.

Der im Erdgeschoss geplante Frühstücks- und Vesperraum soll gegebenenfalls auch von den Mietern der Wohnungen W2 und W3 genutzt werden können.

Die im Obergeschoss neu entstehenden Büros sollen von einer Firma des Bauherrn und einer weiteren Firma zur Hälfte genutzt werden.

Auf dem Grundstück werden 12 Stellplätze nachgewiesen.

Die Frist zur Nachbarbeteiligung ist zwischenzeitlich abgelaufen.
Die Netze BW ist als Eigentümerin von Flurst.Nr. 5279/7 Angrenzer.
Sie weist darauf hin, dass im Bereich des Bauvorhabens Erdkabel verlegt sind und hat hierzu einen Leitungsplan beigefügt. Die Netze BW erhebt keine Einwände, wenn deren Stellungnahme, der Kabelplan sowie die gesetzlichen Abstandsregelungen eingehalten werden.

Die Baurechtsbehörde wird prüfen, ob das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das beantragte, dauerhafte Wohnen im Gewerbegebiet nicht zulässig ist.
Die Verwaltung schlägt deshalb vor, das Einvernehmen zu versagen.

Aus dem Lageplan ist ersichtlich, dass auf dem südlichen Teil des Grundstücks ein Beherbergungsbetrieb geplant ist. Auch hier wird die Verwaltung auf den Eigentümer zugehen und ihm mitteilen, dass ein Beherbergungsbetrieb nicht in diesem Gewerbegebiet gewünscht ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlagen

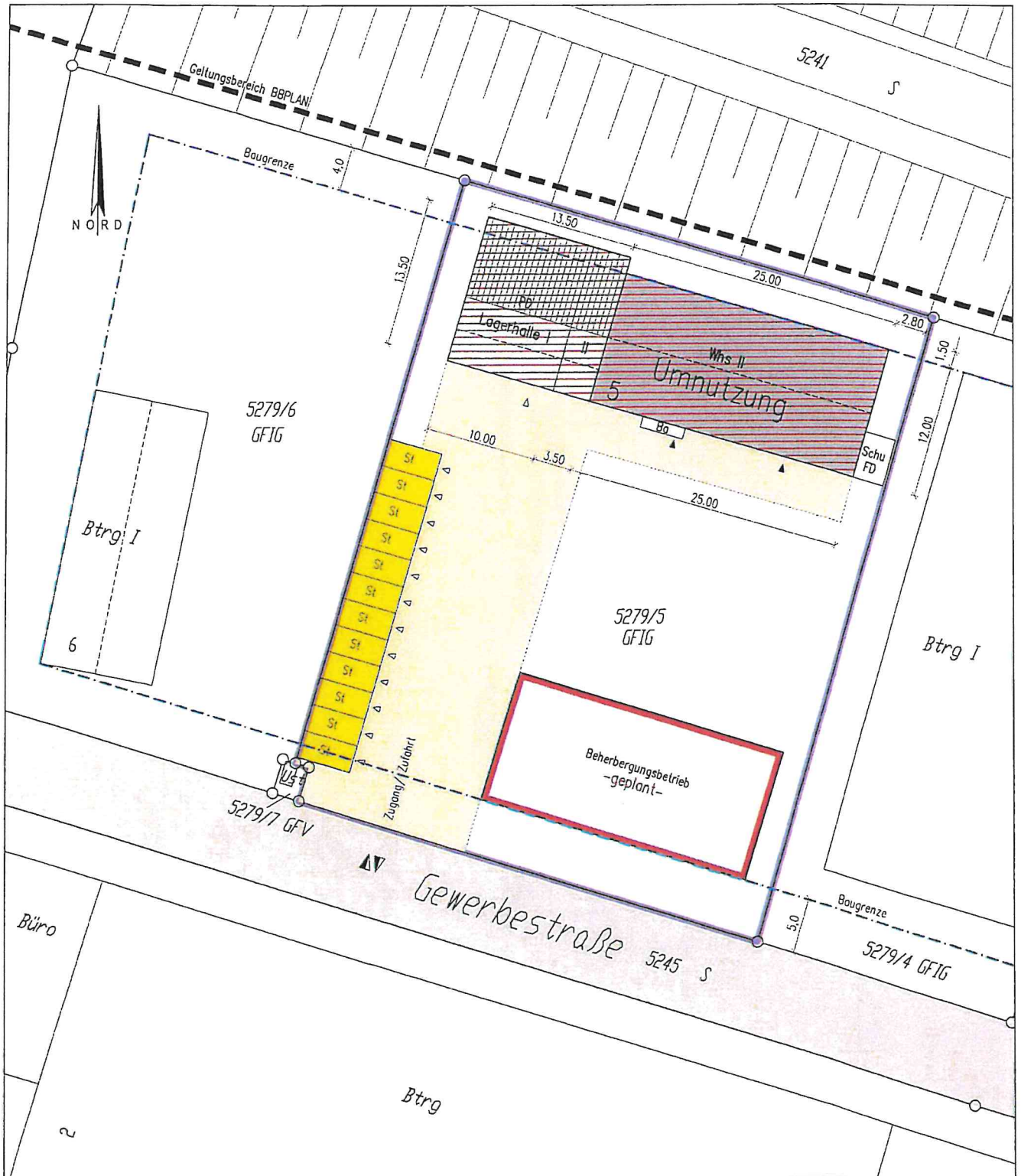
1. Lageplan
2. Ansichten

Beratungsergebnis:

<input type="checkbox"/> Einstimmig			
<input type="checkbox"/> Mehrheitlich	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag (§5 LBO/VVO)



Bearbeitung nach § 4 Abs. 3-6 LBO -VVO
gefertigt

VERMESSUNGSBÜRO
Thomas Catsavos • Dipl.-Ing.(FH)
Sachverständiger nach §5 LBO-VVO
Stadtgrabenstr. 7 • 77972 Mahlberg
Tel. 07825 - 87796 17 • Fax 87796 18

M 1 : 500

Unterirdische Leitungen sind nicht dargestellt.

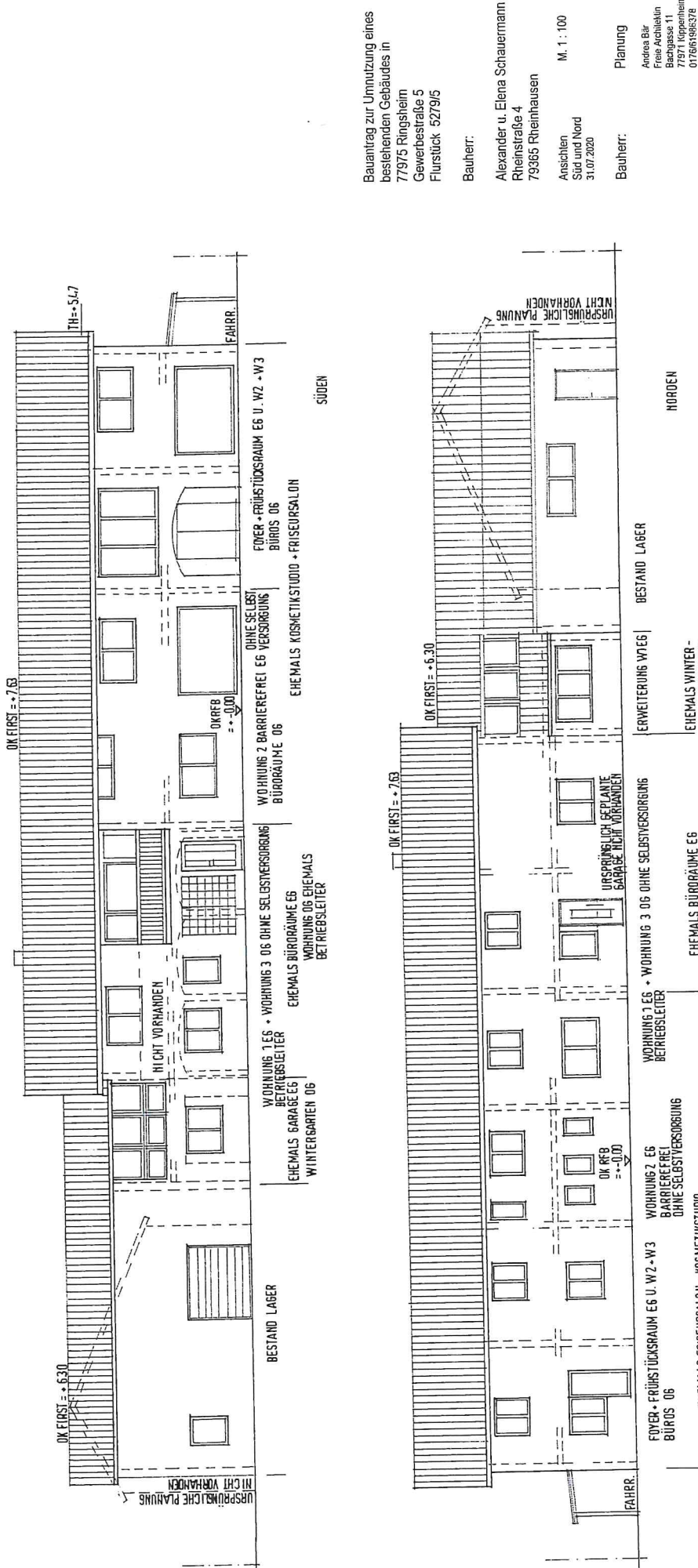
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.
Abweichungen gegenüber Grundbuch möglich.

•Landkreis: Ortenaukreis
•Gemeinde: Ringsheim
•Gemarkung: Ringsheim
•Flst.Nr.: 5279/5

GE	II
0.8	1.6
	0

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Ringsheim
Oberfeld"

Mahlberg, 31.07.20



Bauantrag zur Umnutzung eines bestehenden Gebäudes in
 77975 Ringsheim
 Gewerbestraße 5
 Flurstück 5279/5

Bauherr:

Alexander u. Elena Schaueremann
 Rheinstraße 4
 79365 Rheinhausen

Ansichten
 Süd und Nord
 31.07.2020

M. 1 : 100

Planung
 Andrea Bär
 Freie Architektin
 Bachgasse 11
 77971 Kippenheim
 017661986378