

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>5/0008/2004</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>09.02.2004</b>
<b>Georgenstraße 15, Nutzungsänderung Zeitschriftenladen in eine Espresso-Bar Fassadenänderung, BVV 0440/2003-A</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Zimmermann</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>18.02.2004</b>	<b>Bauausschuss</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Nutzungsänderung des Zeitschriftenladens in eine Espresso-Bar, der Fassadengestaltung und der erforderlichen Ablösung von Stellplätzen des Anwesens Georgenstr. 15, Fl.Nr. 60, wird entsprechend der Planung vom 22.12.2003 zugestimmt.

## Sachstandsbericht:

Anstelle des bisherigen Zeitschriftenladens im Erdgeschoss des Anwesens Georgenstr.15 soll künftig eine Espresso-Bar eingerichtet werden. Im Zuge der Umbaumaßnahmen wird die Schaufenster- und Eingangssituation neu gestaltet.

## **Planungsrecht:**

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Gaststättennutzung ist gemäß § 6 BauNVO im Mischgebiet zulässig. Der Betrieb als Espresso-Bar fügt sich nach Art und Maß in die umgebende Nutzung ein.

## **Denkmal- und Ensembleschutz:**

Das Gebäude ist in der Denkmalliste eingetragen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Maßnahme zu, wenn die Schaufenster nach Möglichkeit als Holzkonstruktion ausgeführt werden und die waagrechte Sprossenteilung im oberen Drittel der Schaufenster erfolgt.

## **Bauordnungsrecht:**

Die Anforderungen der BayBO und der Baugestaltungsverordnung können durch entsprechende Auflagen eingehalten werden. Die Nachbarn haben der Nutzungsänderung durch Unterschrift zugestimmt. Die Beteiligung der Fachstellen Gewerbe-, Lebensmittel-, Gaststätten- und Verkehrsrecht ergab keine Einwendungen.

## **Stellplätze:**

Durch die Nutzungsänderung von Laden in Gaststätte sind gemäß Art. 52 BayBO zwei zusätzliche Stellplätze erforderlich. Da der Antragsteller nicht in der Lage ist, die Stellplätze auf dem eigenen Grundstück oder in der Nähe zu schaffen, ist die Ablösung gemäß Art. 53 BayBO vertraglich vor Erteilung einer Baugenehmigung zu vereinbaren. Verwiesen wird auf den Stadtratsbeschluss Nr. 3/21/88 vom 18.07.1988 zur Stellplatzablösungspraxis bei Gaststätten.

Das Vorhaben liegt in einem Bereich, der durch Wohn-, Gewerbe- und Gaststättennutzung geprägt ist. Aufgrund der geringen Nettogasträumfläche von ca. 36 qm und der Cafenutzung steht nicht zu befürchten, dass die Innenstadt durch zusätzlichen Park- und Suchverkehr belastet, oder sich die künftige Nutzung nachteilig oder störend auf den Charakter des Mischgebietes auswirken wird.

Gründe, die zu einer Versagung der Stellplatzablösung und damit zur Ablehnung des Bauantrages führen würden, sind demnach nicht erkennbar.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

**Anlagen:**

1. Lageplan
2. Grundriss EG, Schnitt, Isometrie
3. Ansichten Bestand
4. Ansichten Neu