

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0024/2005
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	29.03.2005
Nutzungsänderung von Fotoatelier in Café mit Freischankfläche Georgenstraße 48, Fl.Nr. 958 Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Zimmermann		
Beratungsfolge	13.04.2005	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Nutzungsänderung von Fotoatelier in Café und der Ablösung von Stellplätzen im Anwesens Georgenstr. 48, Fl.Nr. 958 wird entsprechend der Planung vom 04.03.2005 zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Das bisherige Fotoatelier im Erdgeschoss des Anwesens Georgenstr.48 soll künftig als Café mit Freischankfläche genutzt werden.

Planungsrecht

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

Denkmal- und Ensembleschutz

Das Gebäude ist als Einzelbaudenkmal in der Denkmalliste eingetragen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt. Aufgrund der kurzen Vorlagefrist liegt eine Stellungnahme der Fachbehörde jedoch noch nicht vor. Da nur geringfügige Eingriffe in die historische Substanz erforderlich sind, ist von einer grundsätzlichen Zustimmung des Landesamtes auszugehen.

Bauordnungsrecht

Die angrenzenden Nachbarn wurden im Verfahren beteiligt und haben der Nutzungsänderung zugestimmt. Die Beteiligung der Fachstellen Gewerbe-, Lebensmittel-, Gaststätten- und Verkehrsrecht ergab keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Anforderungen der BayBO und des Denkmalschutzgesetzes können durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden.

Stellplätze

Durch die Nutzungsänderung von Laden/Fotoatelier in Gaststätte sind gemäß Art. 52 BayBO drei 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 Nettogastraumfläche von ca. 60 qm und der Cafénutzung steht nicht zu befürchten, dass sich die künftige Nutzung nachteilig oder störend auf den Charakter des Mischgebietes auswirken oder die Innenstadt durch zusätzlichen Park- und Suchverkehr belastet wird.

Gründe, die zu einer Versagung der Stellplatzablösung und damit zur Ablehnung des Bauantrages führen würden, liegen nicht vor.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

(Lageplan, Grundriss EG, Schnitt)