

---

Sachgebiet	Berichterstatter
604 - Bauordnung	Herr Oertel

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	10.04.2024	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Nutzungsänderung der Wohnküche zu einer im Nebenerwerb genutzten gewerblichen Küche für Konditorarbeiten im Anwesen „Reuthstraße 18,,**

**Anlagen:**

Lageplan NÄ der Wohnküche zu einer im Nebenerwerb genutzten gewerblichen Küche für Konditorarbeiten im Anwesen „Reuthstraße 18

---

**VORTRAG:**

Die Antragstellerin beabsichtigt die Nutzungsänderung der Wohnküche zu einer im Nebenerwerb genutzten gewerblichen Küche für Konditorarbeiten im oben genannten Anwesen. Diese Küche soll als Auftragskonditorei betrieben werden, in der Torten, Kuchen und diverses Kleingebäck hergestellt und letztendlich an die Kunden ausgeliefert wird.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 129 der Stadt Selb und ist daher nach § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- zu beurteilen.

Laut Beschreibung kann das Vorhaben als nicht störender Gewerbebetrieb im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO beurteilt werden. Damit kann das Vorhaben nach § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt.

**ANTRAG:**

Die Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB hinsichtlich der Nutzungsänderung der Wohnküche zu einer im Nebenerwerb genutzten gewerblichen Küche für Konditorarbeiten wird gewährt.

Dem Bauvorhaben wird unter der Bedingung der positiven bauordnungsrechtlichen Prüfung durch die Verwaltung zugestimmt.

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.