Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	023.221; 022.31
Sachbearbeiter/in	Frau Axtmann
Datum:	08.03.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 4/2023 zur Sitzung des Bauausschusses am Montag, 20. März 2023

TOP-Nr.: 2
Nutzungsänderung: Umgestaltung des bestehenden Anbaus in einen Verkaufsraum zur Lebensmittelversorgung, OT Burbach, Pfarrstr. 5, Flst. Nr. 27

Sachverhalt:

Das Grundstück mit der Flst.Nr. 27 liegt im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ohne Bebauungsplan und richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Das Grundstück hat eine Größe von 1.060 m² und ist bereits mit einem Wohnhaus und daran anschließender Scheune bebaut.

Der bisher landwirtschaftlich genutzte Anbau soll in einen Verkaufsraum zur Lebensmittelversorgung des täglichen Bedarfs umgestaltet werden. Es soll ein Dorfladen entstehen, der ein markthallenartiges Einkaufserlebnis ermöglichen wird.

Der Zugang ist von der anliegenden Speiglerstraße aus geplant. Die Verkaufsfläche soll großzügig gestaltet und durch einen Sanitärraum ergänzt werden.

Auf dem Grundstück sind an der Speiglerstraße zwei Stellplätze vorgesehen.

Der Ortschaftsrat Burbach ist über die Planungen informiert und erhebt keine Einwendungen.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss erteilt sein Einvernehmen.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und Zentrale Dienste