

## Sitzungsvorlage öffentlich

29.04.2024 Gemeinde- und Ortschaftsrat, öffentlich

### Errichtung eines Verkaufsraums mit Verweilbereich und Errichtung eines Kinderspielplatzes, Brunnenstraße 24, Bronnen

## Vereinfachtes Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO) GR-Sitzung 29.04.2024

**Bauvorhaben:** Errichtung eines Verkaufsraums mit Verweilbereich und Errichtung eines Kinderspielplatzes

**Baugrundstück:** Flst. 51/3, Brunnenstraße 24, Gmk. Bronnen

#### Sachverhalt:

„Es soll ein Verkaufsraum zum Verkauf von regionalen Erzeugnissen erstellt werden, in dem Lebensmittel in Form von Eiern, Kartoffeln, Honig, Backwaren, Eis, Apfelsaft, Getränke usw. verkauft werden (Selbstbedienung). Für die entsprechenden Produkte werden Gefriertruhen und Kühlschränke vorgehalten. Zusätzlich sollen Dekoartikel, die teilweise handgefertigt werden, verkauft werden. Dieser Ort soll als Treffpunkt und Austauschort der Dorfgemeinschaft dienen.“

#### Rechtliche Situation:

Für das Bauvorhaben ist kein Bebauungsplan vorhanden. Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

FNP: Dorfgebiet

Umgebungsbebauung: Wohnhäuser, landwirtschaftliche Gebäude

**Baulast:** es besteht eine Abstandsflächenbaulast vom 07.03.1973 zugunsten des Flst. 53

#### Erschließung:

- Zufahrt: erfolgt über die Brunnenstraße
- Abwasser: fällt nicht an

---

**2 KFZ-Stellplätze** geplant

**1 Fahrradstellplatz** geplant

#### Verkaufsraum:

- Maße 3,63 m x 2,32 m
- Höhe 2,38 m
- Ggf. Elektroheizung (Frostwächter)
- Betriebszeiten: zwischen 6:00 und 22:00 Uhr, auch an Sonn- und Feiertagen
- Dachflächenwasser wird verrieselt

**Kinderspielplatz:**

- Verweilbereich mit Sitzmöglichkeiten
- Für Kinder von 3 bis 6 Jahren
- Ca. 100 m<sup>2</sup>
- Einfriedungen: 1,00 m Höhe, Holz- bzw. Metallzaun

**Stellungnahme des Bauamts**

Das Bauvorhaben muss sich nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügen und die Erschließung muss gesichert sein.

Achstetten, 15.04.2024

Anlage 1: Brunnenstraße 24 Bronnen Lageplan und Ansichten