

Betreff:

Nutzung von Freiflächen vor Immobilien

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

29.09.2021

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

30.09.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage von Herrn Plock (Mitglied im Stadtbezirksrat 331) vom 25.05.2021 wird wie folgt Stellung genommen:

Zu Frage 1:

Grundsätzlich müssen alle privaten Grundstücke, also auch öffentlich zugängliche Grundstücke, das öffentliche Baurecht einhalten. Abhängig von der jeweiligen beabsichtigten Nutzung der Freiflächen sind verschiedene baurechtliche Belange zu berücksichtigen. Bei lärmintensiven Nutzungen ist die Einhaltung von Immissionsschutzrichtwerten zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung zu beachten.

Rettungswege anderer vorhandener Nutzungen auf dem Grundstück sind weiterhin sicherzustellen und Rettungswege für die neue Nutzung zu gewährleisten.

Weitere baurechtliche Anforderungen, wie z. B. barrierefreie Zugänglichkeit, zusätzlicher Pkw-Einstellplatzbedarf, Bereitstellung von Toiletten (bei gastronomischer Nutzung) usw., sind gegebenenfalls zusätzlich zu berücksichtigen.

Zu Frage 2:

Für das Objekt Ligusterweg 22 besteht eine Baugenehmigung als Gaststätte. Eine Umnutzung zu einem Nachbarschaftsbüro ist baugenehmigungspflichtig, d. h. ein entsprechender Bauantrag ist vorab zu stellen.

Sofern in Teilbereichen des Objekts auch weiterhin eine gastronomische Nutzung fortgeführt werden soll, ist eine Außenbewirtschaftung auf einer Grundfläche bis 100 m² baugenehmigungsfrei. Die o. g. Vorschriften (Lärmschutz, Rettungswege usw.) müssen auch hier berücksichtigt werden.

Zu Frage 3:

Eine Gebühr für die Nutzung der Freiflächen wird nicht erhoben. Für die erforderliche Baugenehmigung wird einmalig eine Baugenehmigungsgebühr gemäß der Baugebührenordnung erhoben.

I. A.

Kühl

Anlage/n: ./.

