

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 21.04.2023
Drucksachen-Nr. : 03311-2023

Betr.: Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Schillerstraße 13, (Flur 4, Nr. 277/1); Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2a	Sitzungstermin: 02.05.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Schillerstraße 13, (Flur 4, Nr. 277/1) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich der Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienhauses auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 28.03.2023 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



(---)
Sachbearbeiter



(Kapp)
Fachbereichsleiter



(Hinz)
Bürgermeister

Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauvoranfrage zum Neubau Mehrfamilienhaus, Schillerstr. 13 (Flur 4, Nr. 277/1)

1) Vermerk

Der Antragsteller beabsichtigt einen Neubau eines Mehrfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück.

Es handelt sich um eine Bauvoranfrage mit der Frage:

Ist die dargestellte Gebäudemasse mit der angegebenen Grundfläche, GRZ und GFZ bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig?

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Das Vorhaben (II Vollgeschosse + Dachgeschoss) fügt sich bezüglich der Kubatur (Firsthöhe) hinsichtlich der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es werden zwei Referenzobjekte gegenüberliegend mit gleichen Kennwerten nachgewiesen.

Die angedachte/angenommene Baugrenze zur Straße ist angemessen und fügt sich ein.

Die Forstgrenze von ca. 30 m wird eingehalten.

Die Erschließung ist nach Angaben der Fachabteilung gesichert.

Es werden keine genauen Angaben der Wohneinheiten angegeben.

Stellplätze werden voraussichtlich auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Das Einvernehmen zum Bauantrag von Firma Feinbauten GmbH & Co. KG zum Neubau eines Mehrfamilienhauses, Schillerstraße 13, (Flur 4, Nr. 277/1) wird erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

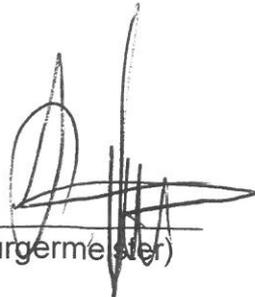
Anlagen: Lageplan, Schnitt, Grundriss, Ansichten



(Sachbearbeiter)



(Fachbereichsleiter)



(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier:

Beigeordneter Schmitt:

Beigeordnete Laubscher:

eiiventauden
eiiventauden
eiiventauden

2) *FB 3 WWL*

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 21.04.2023

Drucksachen-Nr. : 03412-2023

Betr.: Bauantrag zum Abbruch Gebäude mit 1-Zimmer-WHG und Errichtung eines Gebäudes mit Garage und 1-Zimmer-WHG, Pankratiusstraße 18, (Flur: 1, Flurstück: 599/2,600); Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 26	Sitzungstermin: 02.05.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Bauantrag zum Abbruch Gebäude mit 1-Zimmer-WHG und Errichtung eines Gebäudes mit Garage und 1-Zimmer-WHG, Pankratiusstraße 18, (Flur: 1, Flurstück: 599/2,600) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich des Bauantrages zum Abbruch eines Gebäudes mit 1-Zimmer-WHG und Errichtung eines Gebäudes mit Garage und 1-Zimmer-WHG auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen. Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 28.03.2023 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

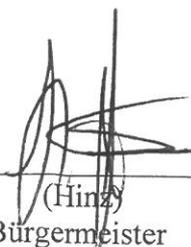
Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich



(---)
Sachbearbeiter



(Kapp)
Fachbereichsleiter



(Hinzy)
Bürgermeister

Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauantrag Abbruch Gebäude & Errichtung Gebäude mit Garage & 1-Zi.-WHG, Pankratiusstr. 18 (Flur 1, Nr. 599/2 + 600)

1) Vermerk

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Gebäudes mit Garage und 1-Zimmer-WHG auf dem o.g. Grundstück. Es entstehen keine weiteren Wohneinheiten, da vorher ein Gebäude mit bereits 1 Wohneinheit vorhanden war. Stellplätze bleiben unberührt.

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Das Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein.

Ein Bauvorbescheid wurde durch die Kreisverwaltung am 17.01.2023 erteilt
AZ:21/611-21/0004/22-V-200.

Ein Abweichungsantrag wurde bezüglich den Abstandsflächen § 8 LBauO eingereicht, diesem muss gemäß Bauvorbescheid zugestimmt werden.

Der öffentliche Stellplatz vor Pankratiusstraße Nr. 16 und Nr. 18 ragt zum Teil in die geplante Garageneinfahrt von Pankratiusstraße 18 ein, sodass eine **Umverlegung dieses öffentlichen Stellplatzes in Abstimmung mit der Gemeinde** erforderlich ist (Verkehrskommission). Dies wird durch die Gemeinde Budenheim geprüft.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zum Abbruch Gebäude mit -Zimmer-WHG und Errichtung eines Gebäudes mit Garage und 1-Zimmer-WHG in der Pankratiusstraße 18, (Flur: 1, Flurstück: 599/2,600) wird erteilt. Dem Abweichungsantrag wird zugestimmt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

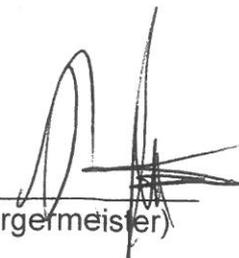
Anlagen: Lageplan, Schnitt, Grundriss



(Sachbearbeiter)



(Fachbereichsleiter)



(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier:

einverstanden

Beigeordneter Schmitt:

einverstanden

Beigeordnete Laubscher:

einverstanden

2) FB 3 WWL

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 21.04.2023
Drucksachen-Nr. : 035/1-2023

Betr.: Bauvoranfrage zur Aufschüttung mit Stützmauern und Errichtung eines Sichtschutzzaunes, Freiherr-vom-Stein-Straße 13 (Flur 4, Nr. 317/2); Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2 c	Sitzungstermin: 02.05.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zur Bauvoranfrage zur Aufschüttung mit Stützmauern und Errichtung eines Sichtschutzzaun auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Straße 13 (Flur 4, Flurstück 317/2) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich der Bauvoranfrage zur Aufschüttung mit Stützmauern und Errichtung eines Sichtschutzzaun auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Straße 13 (Flur X, Flurstück 317/2) auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 04.04.2023 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

(---)
Sachbearbeiter

(Kapp)
Fachbereichsleiter

(Hinz)
Bürgermeister

Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauvoranfrage Aufschüttung mit Stützmauern und Sichtschutzzaun, Freiherr-vom-Stein-Str. 13 (Flur 4, Nr. 317/2)

1) Vermerk

Der Antragsteller beabsichtigt im hinteren Gartenteil eine Aufschüttung von ca. 50 cm und soll zu den Nachbarn mit Stützmauern gesichert werden.

Fragestellung Bauvoranfrage:

1. Ist es gestattet auf diesen Stützmauern (zu Nachbarn 1+2) einen Sichtschutzzaun zu montieren mit einer Höhe von 180 cm oder 200 cm?
2. Ist es gestattet zu Nachbar 3 einen Sichtschutzzaun zu montieren (H 180 oder 200 cm) der 135 cm (155 cm) über dessen Grundstücksoberkante ragt?

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Nach § 62 LBauO RLP, Genehmigungsfreie Vorhaben, Abs. 1 Nr. 6 b) dürfen Stützmauern bis zu 2 m Höhe über der Geländeoberfläche errichtet werden.

Im oberen Fall wird durch die Aufschüttung von ca. 50 cm + Zaun (180 oder 200 cm) eine Höhe von ca. 2,30 m oder 2,50 m Höhe erreicht. Durch diese Überschreitung kann keine Zustimmung nach § 62 LBauO Abs. 1 Nr.6 b) erfolgen.

Das Grundstück grenzt an einen Bebauungsplan: Heßlergebiet (Nachbarn 2). Ob es hier Einschränkungen hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes gibt, wird durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen geprüft.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Das Einvernehmen zur Bauvoranfrage zur Aufschüttung mit Stützmauern und Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Straße 13 (Flur 4, Flurstück 317/2) wird **nicht** erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

Anlagen: Lageplan



(Sachbearbeiter)



(Fachbereichsleiter)



(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier:
Beigeordneter Schmitt:
Beigeordnete Laubscher: } einverstanden!

2) FB 3 WWL

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 21.04.2023

Drucksachen-Nr. : 03611-2023

**Betr.: Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens, Am Eulenrech 20, (Flur 15, Nr. 1/6);
Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO**

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2d	Sitzungstermin: 02.05.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens, Am Eulenrech 20, (Flur 15, Nr. 1/6) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich des Bauantrages zur Errichtung eines Wintergartens, Am Eulenrech 20, (Flur 15, Nr. 1/6) auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 04.04.2023 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

Stellungnahme der Kämmerei: **erforderlich** / nicht erforderlich



(---)
Sachbearbeiter



(Kapp)
Fachbereichsleiter



(Hinz)
Bürgermeister

**Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauantrag Errichtung Wintergarten,
Am Eulenrech 20 (Flur 15, Nr. 1/6)**

1) Vermerk

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Wintergartens auf dem o.g. Grundstück.

Der Wintergarten ist mit 27,83 m² im hinteren Bereich geplant (Länge: 27,26 m – Tief: 4,00 m).

Der Anbau als Wintergarten grenzt im rückwertigen Bereich zum Wald an. Eine Erklärung gegenüber dem Waldbesitzenden liegt bei. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens, Am Eulenrech 20, (Flur 15, Nr. 1/6) wird erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

Anlagen: Lagepläne, Ansichten, Schnitte, Einfügnachweis, Erklärung Waldbesitzender



(Sachbearbeiter)



(Fachbereichsleiter)



(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier:

Beigeordneter Schmitt:

Beigeordnete Laubscher:

} *einverstanden!*

2) FB 3 WWL

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Datum : 21.04.2023

Drucksachen-Nr. : 03711-2023

Betr.: Bauantrag „Grünes Haus“ Erweiterung mit einem Heizungsraum, Im Wald, (Flur 18, Nr. 1/26); Kenntnisnahme der Eilentscheidung gem. § 48 GemO

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2 e	Sitzungstermin: 02.05.23	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Die Eilentscheidung gemäß § 48 Gemeindeordnung zum Bauantrag „Grünes Haus“ Erweiterung mit einem Heizungsraum, Im Wald, (Flur 18, Nr. 1/26) wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zur Fristwahrung wurde hinsichtlich des Bauantrages „Grünes Haus“ Erweiterung mit einem Heizungsraum, Im Wald, (Flur 18, Nr. 1/26) auf o.g. Grundstück vom Bürgermeister im Benehmen mit den Beigeordneten eine Eilentscheidung getroffen.

Der Beschluss wurde der Unteren Bauaufsichtsbehörde mit Schreiben vom 04.04.2023 mitgeteilt.

Die Gründe für die als Anlage beigefügte Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Bauausschuss mitzuteilen.

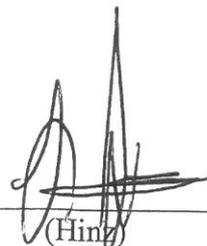
Stellungnahme der Kämmerei: ~~erforderlich~~ / nicht erforderlich



(---)
Sachbearbeiter



(Kapp)
Fachbereichsleiter



(Hinz)
Bürgermeister

Betr.: Eilentscheidung gem. § 48 GemO; Bauantrag Erweiterung um einen Heizungsraum, Im Wald (Flur 18, Nr. 1/26)

1) Vermerk

Der Antragsteller beabsichtigt am „Grünen Haus“ eine Erweiterung mit einem Heizungsraum auf dem o.g. Grundstück.

Der Anbau mit Schornstein wurde mit 7,95 m² geplant (3,00m x 3,00m). Als Heizungsart wurde Holz angegeben.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt. Das Vorhaben ist untergeordnet und fügt sich ein.

Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise:

Das Einvernehmen zum Bauantrag „Grünes Haus“ - Erweiterung mit einem Heizungsraum, Im Wald, (Flur 18, Nr. 1/26) wird erteilt.

Hinweis:

Zur Fristwahrung ist eine Aufschiebung bis zum nächsten Gremium nicht möglich. Der Bürgermeister entscheidet daher im Benehmen mit den Beigeordneten über den Bauantrag.

Anlagen: Bauantrag, Lageplan, Ansichten



(Sachbearbeiter)



(Fachbereichsleiter)



(Bürgermeister)

Benehmen der Beigeordneten:

Erster Beigeordneter Froschmeier: }
Beigeordneter Schmitt: } *lieverstanden*
Beigeordnete Laubscher: }

2) FB 3 WWL

GEMEINDEVERWALTUNG BUDENHEIM

Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
-Ausschuss vom	
Anlage	zur Niederschrift
GR vom	

Fachbereich : FB 3
Bearbeiter : Herr Kapp
Aktenzeichen : 611-30

Datum : 24.04.2023

Drucksachen-Nr. : 03811-2023

Betr.: Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bahnbetriebsgebäudes in Spielraum mit Spielautomaten und Herstellung einer Wohnung im Untergeschoss, Mainzer Straße 15, (Flur 1, Nr. 2/10)

Beratungsfolge:

Gremium: BA	TOP: 2 f	Sitzungstermin: 02.05.2023	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein
Gremium:	TOP:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis: einstimmig ja: nein: Enth.:	abschließende Entscheidung: ja / nein

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Bahnbetriebsgebäudes in Spielraum mit Spielautomaten und Herstellung einer Wohnung im Untergeschoss, Mainzer Straße 15, (Flur 1, Nr. 2/10) wird **nicht** erteilt.

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen eine Nutzungsänderung eines Bahnbetriebsgebäudes in Spielraum mit Spielautomaten und Herstellung einer Wohnung im Untergeschoss, auf dem o.g. Grundstück. Für o.g. Grundstück gilt kein B-Plan. Laut FNP liegt das Grundstück im Gebiet „Bahnanlage“ grenzt jedoch an zwei Seiten an Mischgebiet an. Art und Maß der geplanten Nutzung fügt sich nach Auffassung der Gemeinde nicht in die nähere Umgebungsbebauung ein.

Das Vorhaben wird nach § 34 BauGB beurteilt.

Ein Bauvorbescheid wurde am 26.03.2019 erteilt und wird unter dem Aktenzeichen: 0012/18-V-200 geführt.

Die eingereichten Unterlagen bezüglich der Stellplätze sind nicht ausreichend. Planerischer Nachweis mit Darstellung der vorhandenen Stellplätze und geplanten Stellplätzen ist erforderlich. Die Stellplätze müssen der jeweiligen Nutzung zugeordnet werden. Dies wird die Kreisverwaltung entsprechen prüfen.

Hinweise:

Erdgeschoss:

Die Spielautomaten müssen mit ihrer Anzahl und jeweiligen Abstand zueinander zeichnerisch dargestellt werden. Dies wird durch die Kreisverwaltung geprüft.

Wohnung im Untergeschoss:

§ 43 Abs. 1 LBauO: Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von 2,40 m haben. Wird im Grundriss/Ansicht nicht nachgewiesen.

Abs. 2 Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und gelüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mindestens ein Zehntel der Grundfläche des Raums betragen;

Die oben genannten Punkte werden nicht im Grundriss/Ansicht nachgewiesen. Dies wird durch die Kreisverwaltung geprüft.

Anlagen: Grundrisse, formlose Betriebsbeschreibung, Baubeschreibung

Stellungnahme der Kämmerei: erforderlich / nicht erforderlich

Stellungnahme bezüglich Gleichstellungsfragen: erforderlich / nicht erforderlich



N.N.
(Sachbearbeiter)



M. Kapp
(Fachbereichsleiter)

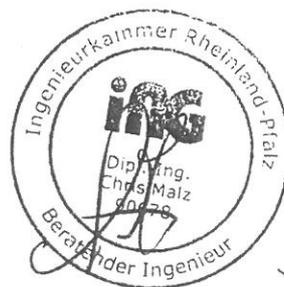


S. Hinz
(Bürgermeister)



Datum: 24.3.2023
Notiz

Maßstab: 1 : 1000





Stellplatznachweis

Druch die geplante Umnutzung des Bahnbetriebsgebäudes ist die folgende Anzahl von Stellplätzen vorzuhalten:

1 Wohneinheit im Keller:	1,5 KFZ-Stellpl#tze
Gastronomie und Automatenbetrieb	5 KFZ-Stellplätze

Daraus ergibt sich die Gesamtzahl der erforderlichen Stellplätze zu

7 KFZ-Stellplätzen

Die notwendigen Stellplätze befinden sich bereits im Bestand durch die vorherigen Nutzung als Bahnhofsgebäude. Es sind also keine weiteren Stellplätze nachzuweisen!

Bad Kreuznach, 24.03.2023

Chris Malz Dipl.-Ing.
Chris Malz
Dipl.-Ing. Beratender Ingenieur
Sachverständiger für Schäden an Gebäuden
Beratender Ingenieur





Formlose Betriebsbeschreibung

Die erforderliche Fläche für die 8 Automaten ist 100 m² und ist durch die 95,73 m² unterschritten.

Geplant sind in dieser Räumlichkeit das Betreiben von 8 Spielautomaten.

Der Spielbetrieb ist von 9:00 Uhr bis 22:00 Uhr geplant.

In der Woche wird jeweils ein weibliches Personal im 2 Schichtbetrieb den Spielbetrieb beaufsichtigen. Das heißt, 2 Personen pro Tag im Schichtwechsel.

Am Wochenende zusätzlich 2 weiteres weibliches Personal.

Die Arbeiten beziehen sich auf die Einlasskontrolle, den Service, den Geldwechsel sowie die Beaufsichtigung und die teilweise Reinigung der Räumlichkeiten.

Das Verkehrsaufkommen wird der Spielbetrieb klären.

Für Getränke und Imbiss ist durch Automaten gesorgt.

Ein Getränkeautomat mit nicht-alkoholischen Getränken, ein Automat mit Snacks und ein Automat mit Süßigkeiten.

Weiterhin ist am Empfang Kaffee im Ausschank durch das diensthabende Personal.

Mit freundlichem Gruß

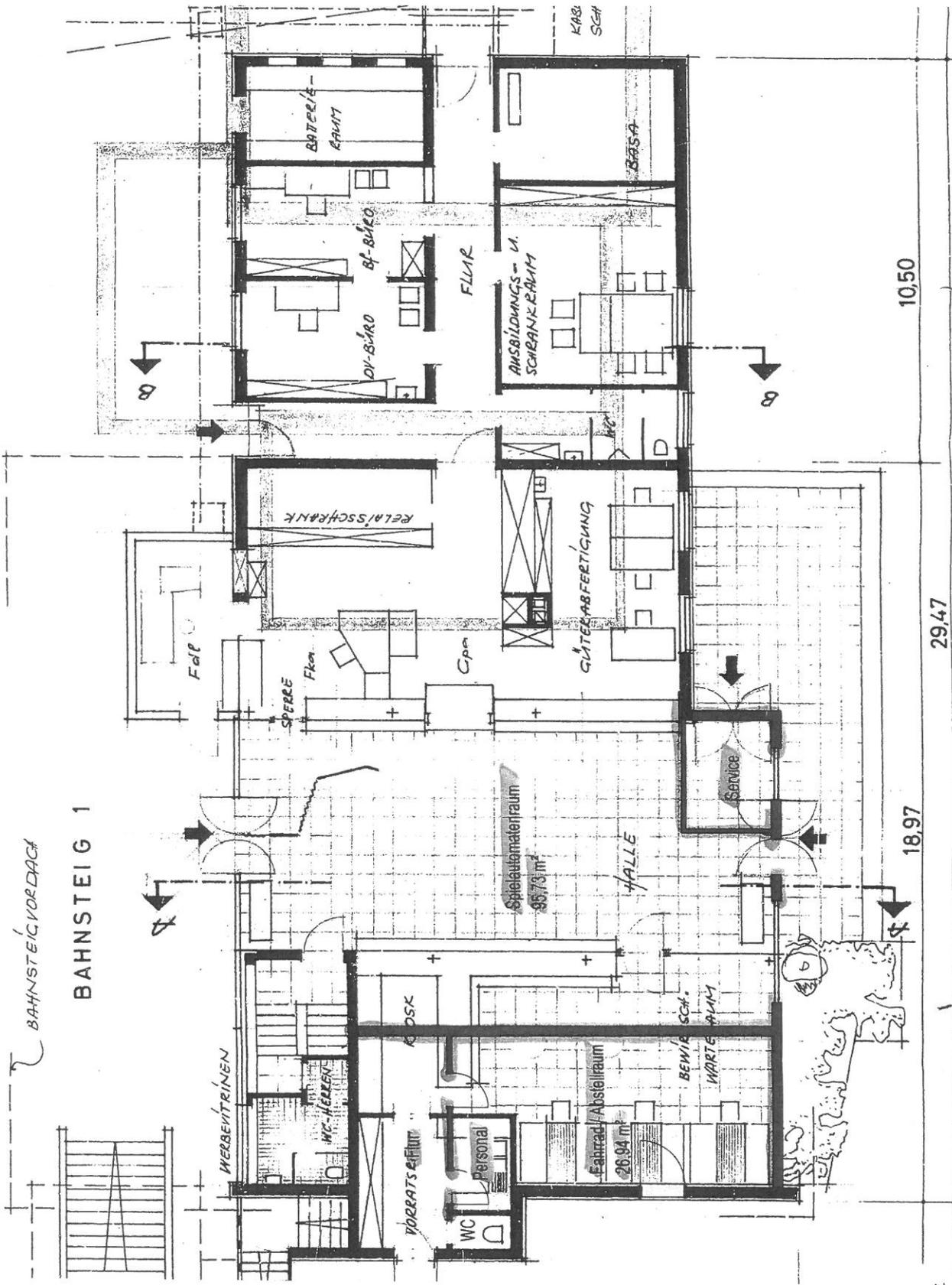
Bad Kreuznach, 24.03.2023



Gumbsheim, 24.03.2023

Bauherrschaft





Diese Planung ist keine Ausführungsplanung und s
 nur die, zur Erlangung der Genehmigung notwendig
 Details dar. Zur Ausführung sind gesonderte Pläne
 auf Basis der genehmigten Pläne zu fertigen, in we
 die notwendigen Details enthalten sind.
 Der Planer übernimmt keinerlei Haftung, wenn nac
 vorliegenden Planung die Bauausführung erfolgt!

c			
b			
a			
INDEX	ÄNDERUNGSERGÄNZUNGEN	DATUM	

Bauherrschaft:

[REDACTED]

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung eines Bahnbetriebsgebäudes
 Spielraum mit Automatenpielen und Herstellung
 Wohnung im Untergeschoß
 Mainzer Straße 15, 55257 Budenheim

Plan-Nr:	Maßstab:	Blattgröße:	Projekt

BAHNSTEG 1

BAHNSTEGVORDACH

GRUNDRISS ERDGESCHOSS