



Baurechtliche Hinweise bei der Anmeldung eines Gewerbes

Wir möchten Sie darüber informieren, dass bei einer gewerblichen Nutzung eines Gebäudes neben den gewerberechtlichen Gesetzen und Verordnungen auch baurechtliche Vorschriften einzuhalten sind.

Bevor die erforderliche Gewerbeerlaubnis beantragt wird, muss deshalb geklärt werden, ob die geplante Nutzung baurechtlich zulässig ist. Besonders in Wohn- oder Mischgebieten können einzelne Gewerbearten die Wohnnutzung stören.

Außerdem kann es sich bei einer Nutzungsänderung um ein baurechtlich genehmigungspflichtiges Vorhaben handeln, wenn sich für die neue Nutzung andere oder weitergehende Anforderungen ergeben als für die bisherige Nutzung. Dies ist beispielsweise bei der Umnutzung von Wohnraum in eine gewerbliche Nutzung der Fall. Wenn das Objekt bereits gewerblich genutzt wird, kann für die neue Nutzung trotzdem eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein, besonders dann, wenn sich wesentliche Anforderungen an das Gebäude ändern, wie zum Beispiel:

- Brandschutz
- Anzahl der Mitarbeiter
- Stellplatzbedarf
- Belastung durch Geräusche und Geruch

Sollte eine baurechtliche Genehmigung erforderlich sein, ist ein Bauantrag/Antrag auf Nutzungsänderung mit mindestens folgenden Unterlagen bei der Baurechtsbehörde einzureichen:

- Antragsformular,
- Baubeschreibung,
- Lageplan (Maßstab 1:500) mit Einzeichnung des Vorhabens,
- Bauzeichnungen (Maßstab 1:100).

Eine gewerbliche Nutzung darf in diesem Fall erst nach Erteilung der baurechtlichen Genehmigung aufgenommen werden.

Bitte beachten Sie zudem, dass Werbeanlagen im Innenbereich ab 1 m² Ansichtsfläche, im Geltungsbereich der Altstadtsatzung von Zell am Harmersbach, im Außenbereich sowie an Kulturdenkmalen immer genehmigungspflichtig sind.

Bei Fragen berät Sie Ihre Baurechtsbehörde gerne. Hierfür können Sie sich an folgende Ansprechpartner wenden:

Für Zell am Harmersbach/Oberharmersbach:

Stadt Zell am Harmersbach
Baurechtsbehörde
Frau Wiegert
Hauptstraße 19
77736 Zell am Harmersbach

Tel: 07835/6369-415
E-Mail: wiegert@zell.de

Für Biberach/Nordrach:

Stadt Zell am Harmersbach
Baurechtsbehörde
Herr Lehmann
Hauptstraße 19
77736 Zell am Harmersbach

Tel: 07835/6369-411
E-Mail: lehmann@zell.de