

Landratsamt Konstanz  
Benediktinerplatz 1  
78467 Konstanz  
Telefon: 07531/800-0  
www.landkreis-konstanz.de

Landratsamt Konstanz · Postfach 10 12 38 · 78412 Konstanz

Frau  
Liese Graf  
Burgstrasse 3  
78239 Rielasingen-Worblingen

Baurechtsamt	
Kreisbaumeister	Frau Ziegler
Sachbearbeiter	Herr Baumeister
Sekretariat	Frau Schwanse
Dienstgebäude	Benediktinerplatz 1 78467 Konstanz
Zimmer-Nr.	C 224
Telefon	07531/800-435
Telefax	07531/800-419
	anneliese.schwanse@landkreis-konstanz.de
Aktenzeichen	20050131/B

Persönliche Beratung bitte telefonisch vereinbaren

Konstanz, 23.08.2005

**Baugrundstück:** 78239 Rielasingen-Worblingen, Burgstrasse 3  
**Flurstück Nr.:** 5218  
**Bauherr:** Liese Graf, Burgstrasse 3, 78239 Rielasingen-Worblingen  
**Bauantrag:** Nutzungsänderung: Scheune als Betriebsgebäude für Garten,- und landschaftsbaubetrieb

Sehr geehrte Frau Graf,

wir haben Ihren o.g. Bauantrag geprüft und müssen Ihnen mitteilen, dass wir die beantragte Baugenehmigung nicht erteilen können.

Gemäß § 58 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung (LBO) ist eine Baugenehmigung dann zu erteilen, wenn das Bauvorhaben keinen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Das vorliegende Bauvorhaben widerspricht jedoch bauplanungsrechtlichen Vorschriften.

Das Grundstück liegt im seit 26.06.1995 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gänseweide“ und ist infolgedessen nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zu beurteilen. Danach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Der Bebauungsplan „Gänseweide“ weist im südlichen Teil ein allgemeines Wohngebiet und im nördlichen Teil ein Mischgebiet aus.

Gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im allgemeinen Wohngebiet (WA) nur nicht störende Handwerksbetriebe sowie ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig. Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 6 BauNVO Gartenbaubetriebe zulässig. Allerdings wurden in den Ziffern 1.1 (WA) und 1.2 (MI) der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gänseweide“ Gartenbaubetriebe für nicht zulässig erklärt. Damit ist ein Gartenbetrieb allgemein nicht zulässig.

Sie beabsichtigen das Nebengebäude (Scheune) auf dem Grundstück Flurstück Nr. 5218 als Betriebsgelände für einen Garten-/Landschaftsbaubetrieb zu nutzen, deshalb steht dieser Betrieb im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften, in diesem Fall also gegen den Bebauungsplan „Gänseweide“.

Das geplante Bauvorhaben widerspricht daher der Vorschrift des § 30 Absatz 1 BauGB, sodass der Bauantrag gemäß § 58 Absatz 1 LBO abzulehnen ist.

Es wird Ihnen bis zum 30.09.2005 Zeit gegeben den Bauantrag zurückzuziehen. Im Falle einer Rücknahme des Bauantrags kann das Bauantragsverfahren unter Festsetzung einer ermäßigten Verwaltungsgebühr abgeschlossen werden.

Falls Sie sich bis zum Ablauf der Frist nicht dazu geäußert haben oder der Bauantrag nicht zurückgezogen wird, wird eine förmliche, kostenpflichtige Ablehnung ergehen.

Die Gemeinde Rielasingen-Worblingen erhält eine Mehrfertigung dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen  
Landratsamt Konstanz