

## Merkblatt Nutzungsänderungen

Nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg § 50 Abs. 2 bedürfen Nutzungsänderungen keiner Baugenehmigung, wenn für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen gelten als für die bisherige Nutzung.

Auch ohne irgendwelche baulichen Veränderungen kann allein die Nutzungsänderung von z. B. Wohnraum in eine gewerbliche Nutzung genehmigungspflichtig sein.

Die Baurechtsbehörde, hier das Landratsamt Ravensburg hat darauf zu achten, dass die baurechtlichen Vorschriften sowie die anderen öffentlichen Bauvorschriften eingehalten werden.

Um prüfen zu können, ob die Nutzungsänderung oder die Einrichtung des angemeldeten Gewerbes einer baurechtlichen Genehmigung bedarf, sind dem Landratsamt Ravensburg über die Gemeinde Baienfurt, Bauverwaltung, Marktplatz 1, 88255 Baienfurt entsprechende Bauvorlagen vorzulegen (siehe Ziffer 2).

### 1.) Begriff Nutzungsänderung

Eine Nutzungsänderung liegt immer dann vor, wenn der baulichen Anlage eine von der bisher genehmigten Nutzung abweichende Zweckbestimmung gegeben wird.

Beispiele für Nutzungsänderungen:

- Umnutzung einer Wohnung in eine Arztpraxis, Nagelstudio, Fußpflege u. ä.
- Umnutzung einer Schreinerei in eine Schlosserei
- Umnutzung einer Lagerhalle in einen Lebensmittelladen
- Umnutzung eines Schuppens in eine Wohnung oder Werkstatt
- Umnutzung einer Garage in eine Werkstatt

## 2.) Erforderliche Unterlagen für die Vorprüfung

- Lageplan Maßstab 1:500
- Gebäudegrundrisse mit Angabe der alten und der neuen Nutzung, Maßstab 1:100
- Formular „Angaben zu gewerblichen Anlagen, die keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen“ (§ 7 Abs. 2 LBO VVO)

## 3.) Ansprechpartner für Rückfragen

Sollten Sie zum Thema Nutzungsänderung noch Fragen haben, so können Sie sich gerne an folgende Ansprechpartner wenden:

Gemeinde Baienfurt  
- Bauverwaltung -  
Anja Lenkeit  
Marktplatz 1 (Zimmer 220)  
88255 Baienfurt  
Tel.: 0751/4000-46  
Fax: 0751/4000-57  
E-Mail: [anja.lenkeit@baienfurt.de](mailto:anja.lenkeit@baienfurt.de)

Landratsamt Ravensburg  
- Bau- und Gewerbeamt -  
Franz Schmid  
Gartenstraße 107  
88212 Ravensburg  
Tel.: 0751/85-4133  
Fax: 0751/85-4105  
E-Mail: [franz.schmid@landkreis-ravensburg.de](mailto:franz.schmid@landkreis-ravensburg.de)