

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Glück

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.04.2019	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Schreinerei in einen Pkw-Verkauf mit angeschlossener Betreiberwohnung, sowie Gauben-, Terrassen- u. Balkonanbau auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 22, Fl.Nr. 121/280, Gmkg. Cadolzburg durch Helmut Zirmer

**Sachverhalt:**

Die ehemalige Schreinerei soll künftig durch einen Pkw-Verkauf genutzt werden. Derzeit befinden sich 4 Wohnungen im OG und DG des Anwesens.

Folgende Änderungen sind geplant:

Die bestehenden Garagen an der nördlichen Grundstücksgrenze sollen abgebrochen werden und die frei werdende Fläche als Verkaufsfläche und Stellplatzfläche genutzt werden. Im 1. Kellergeschoss ein Büro geplant und im Erdgeschoss ein Verkaufsraum und eine Betreiberwohnung.

Außerdem werden im Dachgeschoss zwei Gauben errichtet. An der Nordseite sind eine Terrasse und 2 Balkone im OG und DG und an der Ostseite eine weitere Terrasse und ein Balkon im OG. Die bestehenden Fenster im EG sollen vergrößert und bodentief werden.

Nach den Berechnungen des Planers sind 9 Stellplätze erforderlich. 8 werden auf dem Grundstück nachgewiesen. 1 Stellplatz soll in den Verkaufsflächen entstehen.

Mit der vorliegenden Planung sind die geforderten 1/3 gewerbliche Nutzung erfüllt.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt dem Marktgemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 35/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ realisiert werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist im Bebauungsplan als Mischgebiet ausgewiesen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.