

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	29.04.2019	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:

Der Bau- und Umweltausschuss hat wie folgt beraten:

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 ist 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 ist die geforderte 1/3 gewerbliche Nutzung erfüllt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat dem Marktgemeinderat mit 7 : 1 Stimmen empfohlen:

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.

Ergänzender Sachverhalt für den Marktgemeinderat:

In der am 10.04.2019 vorgelegten Betriebsbeschreibung ist auch von einem Immobilienbüro die Rede. Dies ist aus den Planunterlagen nicht ersichtlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt, 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.