

Sachgebiet

Bauamt

Sachbearbeiter

Frau Bonath

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

05.08.2019

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung von 2 Büroeinheiten in 2 Wohneinheiten auf dem Grundstück Bahnhofsplatz 1, Fl.Nr. 535/28, Gmkg. Cadolzburg durch Mark Farrugia

Sachverhalt:

Im Anwesen Bahnhofsplatz 1 soll die genehmigten 2 Büroeinheiten als 2 Wohneinheiten umgenutzt werden.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Durch die geplante (weitere) Nutzungsänderung ist die straßenverkehrsrechtliche Beurteilung auf die Stellplatzfrage beschränkt, d.h. sollten durch das Bauvorhaben weitere Stellplätze erforderlich werden, sind diese grundsätzlich auf dem Grundstück nachzuweisen. Dies ist aufgrund des Grundstückszuschnittes nicht möglich. Daher wäre eine Stellplatzablöse zu prüfen.

Hinweis der Verwaltung:

Gemäß Stellplatzberechnung des Planers waren für die genehmigten 2 Büroeinheiten 4 Stellplätze erforderlich; während durch die Umnutzung nur noch 3 Stellplätze nachzuweisen sind. Für die Umnutzung der Anwesen Bahnhofsplatz 1 und 1 a wurden vom damaligen Eigentümer 2 Stellplätze abgelöst.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 83/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über den Bahnhofsplatz erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.