

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zu Nutzungsänderung / Erweiterung u. Umbau des bestehenden Einkaufsmarktes zu einem Fitness-Studio auf dem Grundstück Nürnberger Str. 20, Fl.Nr. 506/6, Gmkg. Cadolzburg durch Daniel Breidenstein

Anlagen:

- Ansichten Grundriss Schnitt
- Befreiungen
- Lageplan
- Luftbild

Sachverhalt:

Der leerstehende Einkaufsmarkt soll zu einem Fitness-Studio umgebaut und erweitert werden. Hierzu soll das Gebäude aufgestockt werden und ein Flachdach mit 4° Neigung erhalten. Nach Aussage des Planers werden die brandschutztechnischen Mindestabstände zu den jeweiligen Nachbargebäuden eingehalten. Die Abstandsflächen werden im Osten und Süden überschritten. Die Nachbarn haben gegenüber dem Bauherrn Ihre Zustimmung für das Bauvorhaben jedoch zugesichert. Das Bauvorhaben wurde im Vorfeld mit dem Landratsamt besprochen und Zustimmung signalisiert.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachneigung bzw. –form sind erforderlich. Diese wurden bereits mehrfach erteilt (Anbau einer Lagerhalle für Leergut am Baugrundstück selbst sowie an den Nachbargrundstücken Ostlandstraße 2/2a und Nürnberger Str. 14).

Hinweis der Straßenverkehrsbehörde:

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Für die in den Planunterlagen eingezeichneten 18 Stellplätze entlang der westlichen Grundstücksgrenze wird die vorgesehene Fläche, abzüglich der Treppenanlage, als beengt eingestuft.

Hinweis der Gemeindewerke:

Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV 108/2019) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ realisiert werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Nürnberger Straße bzw. die Ostlandstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden (Hinweis der Gemeindewerke: Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden). Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Dachform und Dachneigung zur Realisierung eines 4° geneigten Flachdaches werden ebenfalls in Aussicht gestellt. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.