

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2020	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Nutzungsänderung eines besteh. Einfamilienhauses zu Büronutzung (IT-Dienstleitung) mit Neubau von 3 Stellplätzen auf dem Grundstück Kirchenweg 1, Fl.Nr. 841/3, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen:			
20-11-19 Lageplan mit Nachbaranschriften			
20-11-20 Eingabeplan Nutzungsänderung Wohnen Büro			
20-11-20 Lageplan mit Stellplatz etc			
20201123_Luftbild			

Sachverhalt:

Das bestehende Einfamilienhaus soll zu einem Büro für IT-Dienstleistungen umgenutzt werden. Im Erdgeschoss und Dachgeschoss werden 5 Büros für 8 Mitarbeiter und ein Besprechungszimmer entstehen. Die Mitarbeiter sind zu 70% anwesend, die restliche Zeit im Homeoffice. Zusätzlich zur Doppelgarage werden 3 weitere Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen. Die Überprüfung der Stellplätze erfolgt im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt Fürth.

Stellungnahme örtliche Straßenverkehrsbehörde:

Die aufgrund der gewerblichen Nutzungsänderung des Gebäudes zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Neben der Garage sind 3 Stellplätze in den eingereichten Planunterlagen eingezeichnet. Die Zufahrt darf nicht über die gemeindliche Grünfläche, sondern muss über den Kirchenweg erfolgen.

Stellungnahme Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe:

Das Anwesen ist an die Wasserversorgung angeschlossen. Die Löschwasserversorgung ist mit einer max. Entnahmemenge bei 1,5 bar mit 52,2 m³/h angegeben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Nutzungsänderung (gdl. BV Nr. 118/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Greimersdorf realisiert 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 Kirchenweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.