

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Heller		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bauvoranfrage zur Erweiterung der Verkaufsfläche der NORMA und Umnutzung einer Teilfläche zur Postfiliale auf dem Grundstück Zum Wasserhaus 10, Fl.Nr. 409/5, Gmkg. Cadolzburg			
<b>Anlagen:</b>			
20210324_Luftbild			
BP_015A_Erweiterung_Gewerbegebiet_Cadolzburg_Nord-Satzung_A4			
Pläne			
Stellungnahme N-Ergie			

**Sachverhalt:**

Mit diesem Antrag auf Vorbescheid soll geprüft werden, ob eine Erweiterung der Verkaufsfläche mit einer Befreiung von den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ verwirklicht werden kann.

Auf dem Grundstück Zum Wasserhaus 10 soll der bestehende NORMA-Markt in Richtung Osten um 280 m<sup>2</sup> erweitert werden. Der Anbau soll ca. 17 m x 16,5 m mit Flachdach (Höhe 4,3m). Hierdurch fallen ca. 12 Stellplätze weg.

Von folgender textlicher Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ wird eine Befreiung erteilt:

- **1. Art der baulichen Nutzung**  
zulässig: Norma-Markt ca. 730m<sup>2</sup>  
geplant: Norma-Markt ca. 920 m<sup>2</sup>

Die erforderlichen Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen.

Gemäß Schreiben vom 06.07.2020 der N-ERGIE Netz GmbH werden grundsätzlich keine Einwände zu diesem Bauvorhaben erhoben, da bei Ausführung nach den vorgelegten Plänen, die geforderten Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:**

Das Grundstück liegt im Wasserschutzgebiet. Die Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten!

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfragen grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu entsprechenden Bauanträgen in Aussicht zu stellen. Die Vorhaben sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über den „Zum Wasserhaus“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Folgende Befreiung von der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ wird erteilt:

- **1. Art der baulichen Nutzung**  
zulässig: Norma-Markt ca. 730m<sup>2</sup>  
geplant: Norma-Markt ca. 920 m<sup>2</sup>