

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Heller		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Werkstatt/Waschküche zu einer Wohnnutzung als Einfamilienhaus auf dem Grundstück Ostlandstr. 13, Fl.Nr. 502/9, Gmkg. Cadolzburg			
<b>Anlagen:</b>			
20210528_Luftbild			
Grundriss_Ansichten_			
Lageplan			

**Sachverhalt:**

In der Ostlandstraße 13 soll eine Werkstatt/Waschküche zu einem Einfamilienhaus umgenutzt werden. Lt. Antragsteller hat die Nachbarschaft die Abstandsflächenübernahme signalisiert. Die Stellplätze sind nachzuweisen.

**Stellungnahme der Gemeindewerke (Wasser):**

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Es ist für die Fl.Nr. 502/9 ein Hausanschluss vorhanden, der zweite Wasseranschluss muss zu 100 % der Eigentümer bezahlen. Es darf keine Wasserleitung überbaut werden. Die Wasserleitung ist „gradlinig“ von der Straße in das Haus zu verlegen.

**Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:**

Die Zufahrt ist gesichert.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Zustimmung zu einem entsprechenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 71/2021) in Aussicht zu stellen.

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 erschlossen und kann an die Versorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke (Wasser) sind zu beachten.