

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.12.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Nutzungsänderung des DG von Büro in Wohnung u. 1.OG in Büro und Ferienwohnung auf dem Grundstück am Marktplatz 2, Fl.Nr. 219, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen:			
20211025_Luftbild			
Ansicht Ost_West			
Ansicht Süd_Nord			
Betriebsbeschreibung Ferienwohnung			
Grundriss_1.OG			
Grundriss_2.OG			
Grundriss_EG			
Schnitt			
Stellplatzberechnung_neu			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Marktplatz 2 soll das 1. OG und DG umgenutzt werden. Im 1. OG bleibt ein Büro mit WC bestehen, zur Nutzung für das Cafe im Erdgeschoss. Der restliche Bereich im 1. OG wird als Ferienwohnung umgenutzt. Im Dachgeschoss wird eine Mietwohnung entstehen.

Bei der Stellplatzberechnung im Jahre 2020 wurde ein Stellplatzbedarf für das gesamte Gebäude mit 9 Stellplätze berechnet. Hiervon kann 1 Stellplatz nachgewiesen werden. Die restlichen wurden vom Cafe Feingemacht und von dem Evang. Gemeinde- und Wohltätigkeitsverein Cadolzburg kostenlos abgelöst.

Gemäß der Stellplatzberechnung für die Umnutzung des 1. OG und DG entsteht kein Mehrbedarf. Zu überdenken wäre, ob eine weitere kostenlose Stellplatzabläse beibehalten wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 128/2021) 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 Marktplatz erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen und bleiben weiterhin kostenlos abgelöst.