

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Brandstätterstr. 2, Fl.Nr. 187/5, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20211025_Luftbild
Ansichten_Schnitt_
Befreiung Stellplatzsatzung
Cadolzburg Stellplätze
Grundrisse_
Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Brandstätterstr. 2 soll das Erdgeschoss zum Teil umgenutzt werden. Die bisherige Arztpraxis soll zu einer Wohnung mit einem Balkon auf der östlichen Seite über der Tiefgarageneinfahrt umgebaut werden.

Gemäß Anschreiben vom Planer werden die 2 erforderlichen Stellplätze in der Garage und im Stauraum dahinter nachgewiesen. Somit ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung §3 Abs. 3 erforderlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 121/2021) 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 die Brandstätterstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderliche Befreiung vom §3 Abs. 3 Stellplatzsatzung, dass die beiden erforderlichen Stellplätze hintereinander angeordnet werden, wird erteilt.