Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/441/2021

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung zur Einrichtung eines Kleinbetriebs für Elektrotechnik in einem bestehenden Wohnhaus
auf dem Grundstück Seeleite 7, Fl.Nr. 81/3, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20211222_Luftbild
Antrag auf Befreiung
Betriebsbeschreibung
Grundrisse_Ansichten_Schnitt
Lageplan
Stellplatznachweis_211229

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Seeleite 7 sollen im Untergeschoss zwei Räume umgenutzt werden. Bisher waren es Kellerräume, nun sollen diese als Büro/ Werkstatt und Lager genutzt werden.

Im allgemeinen Wohngebiet, in dem die Seeleite 7 gemäß Bebauungsplan Nr. 49 „Steinbach-Ost, Weiherweg/Seeleite“ liegt, sind lt. §4 BauNVO nicht störenden Handwerksbetrieb zulässig. Die Verwaltung sieht die Elektrotechnik Firma des Antragsstellers als nicht störenden Handwerksbetrieb an.

Beim Bauantrag von 2019 wurden 5 Stellplätze benötigt. Durch die Nutzungsänderung ist ein zusätzlicher Bedarf von einem Stellplatz gegeben. Diese können auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Der Besucherparkplatz gemäß Stellplatzsatzung § 2 Abs. 3 kann nicht nachgewiesen werden, somit ist eine Befreiung nötig.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:
Die Wasserversorgung ist gesichert. Die 96m³/h Löschwasserversorgung sind nicht gewährleistet, die bei Gewerbe bestehen müssen! Bei einem 2ten Trinkwasseranschluss muss der Eigentümer die Kosten zu 100% übernehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 142/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Steinbach-Ost, Weiherweg/Seeleite“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Seeleite erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.
Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung von § 2 Abs. 3 Stellplatzsatzung – Besucherparkplatz wird erteilt.