

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.08.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gaststätte mit Wohnung zu einer Imbiss-Gastronomie mit Wohnung auf dem Grundstück Bahnhofstr. 43, Fl.Nr. 744/3, Gmkg. Steinbach			
Anlagen:			
20220711_Luftbild			
220604 Genehmigungsplanning			
220604 Lageplan			
220720 Stellplatzaufteilung_neu			
Email Planer zur Betriebsbeschreibung			
Stellplatzberechnung_Stellplatznachweis			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bahnhofstr. 43 soll die Gaststätte im Erdgeschoss zum Teil zu einer Wohnung umgenutzt werden, hierzu gehören im Obergeschoss noch zwei Kinderzimmer. Der restliche Teil im Erdgeschoss wird als Imbiss genutzt.

Gemäß Berechnung werden 4 Stellplätze benötigt, hiervon können 2 Stellplätze in der Bahnhofstraße nachgewiesen werden und ein Stellplatz in der Garage.

Der vierte Stellplatz wird vor der Garage nachgewiesen, diese Fläche befindet sich im Eigentum des Marktes Cadolzburg und ist Straßen- bzw. Gehwegfläche der Fürther Straße (OD Wachendorf). Der Antragsteller wurde bereits darauf hingewiesen, dass dies nicht möglich ist!

Für den fehlenden Stellplatz wurde ein neuer Stellplatznachweis eingereicht, nun werden alle Stellplätze nachgewiesen.

Eine abschließende Betriebsbeschreibung für den Imbiss konnte nicht abgegeben werden, da es noch keinen Mieter für die Imbissfläche gibt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Die Löschwasserversorgung für Gewerbe (96m³/h) ist nicht gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 70/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 Bahnhofstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg zur Löschwasserversorgung ist zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.