

Sachgebiet

Bauamt

Sachbearbeiter

Frau Heller

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

10.10.2022

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Nutzungsänderung von Praxis zu 2 Wohneinheiten
auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 36, Fl.Nr. 94, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20220923_Luftbild

Eingabeplan 32_Eingabepläne E-01 -Grundriss 2.Obergeschoß - Schnitt

Eingabeplan 32_Eingabepläne E-02 - Ansichten (k)

Eingabeplan 32_Eingabepläne E-03 - Schnitt Bestand

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 36 wird die Arztpraxis in 2 Wohneinheiten umgenutzt. Die beiden neuen Wohneinheiten werden im 2.OG entstehen, hierzu werden Zwischenwände eingezogen und eine Fensteröffnung auf der Südseite eingebaut. Die Wohnungen werden 87,91 m² und 90,94 m² groß.

Hierfür ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Fahrradabstellplätze nötig. Es können keine Fahrradabstellplätze nachgewiesen werden, benötigt werden 4 Stück.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Liegt nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 93/2022) 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 Kraftsteinstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderlichen Befreiungen von der Stellplatzsatzung für 4 Fahrradabstellplätze wird erteilt (§§ 6 und 7 Stellplatzsatzung).