

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.07.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Tektur zu BV-442-6024-W-1143-2022 zum Umbau einer Werkstatt zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17a, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20230616_Luftbild
B_ANSICHTEN_Werkstatt
B_ERDGESCHOSS_Werkstatt
B_OG- KELLER- SCHNITT_Werkstatt
Wohnflaechen

Sachverhalt:

Für das Grundstück Haffnersgartenstr. 17a wurde ein Änderungsantrag für den Umbau einer Werkstatt zu zwei Wohneinheiten eingereicht.

Der im Juni 2022 behandelte Bauantrag wurde umgeplant, es werden nun zwei Wohneinheiten. Somit entsteht im EG und OG je eine Wohnung.

Auf den eingereichten Plänen sind nur 4 Stellplätze nachgewiesen. Nach Auffassung der Verwaltung sind gemäß aktueller Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg je Wohneinheit über 100 m² Nutzfläche 3 Stellplätze nötig. Nach Wohnflächenaufstellung sind beide Wohnungen über 100 m² somit werden 6 Stellplätze für die Nutzungsänderung der Werkstatt nötig.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Ein Trinkwasserhausanschluss ist vorhanden. Leitung darf nicht überbaut werden. Der Anschlussraum muss zur Haffnersgartenstraße hin ausgerichtet sein.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Liegt nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Änderungsbauantrag (gdl. BV Nr. 2023/37) 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 Haffnersgartenstraße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderlichen 6 Stellplätze sind nachzuweisen.