

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.11.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Nutzungsänderung von Fitnessstudio zum Imbiss mit Gastraum - Antrag auf Stellplatzablöse auf dem Grundstück Sudetenstr. 11, Fl.Nr. 393/6, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: 20230822_Luftbild B_2309-EG_2023-07-13 B_StellplatzNW geändert mU B_SV Cadolzburg wg Stellpl			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Sudetenstr. 11 wurde eine Stellplatzablöse zum Bauantrag zur Nutzungsänderung zu einem Imbiss mit Gastraum im Erdgeschoss eingereicht.

Gemäß eingereicherter Berechnung werden 6 Stellplätze benötigt, nachgewiesen werden gemäß Plan 4 Stellplätze, somit wird eine Ablöse von 2 Stellplätzen (§ 5 Stellplatzsatzung) beantragt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der Nutzungsänderung in ein Fitnessstudio wurden 4 Stellplätze schriftlich festgehalten, daher haben diese Bestandsschutz.

Entlang des Grundstückes darf, bis auf den Bereich der Zufahrt an westlichen Grundstückseite, auf der Straße geparkt werden, da ein Hochbord vorhanden ist. Sollten auf P1 und P2 Fahrzeuge parken, wird die Befahrbarkeit von P3 kritisch gesehen.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsfläche, BAU 04.09.2023:

Die benötigten Stellplätze sind in einem separaten Plan nachzuweisen. Die Absenkung des Bordsteins ist gesondert zu beantragen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Absenkung über die gesamte Grundstückslänge grundsätzlich nicht möglich ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur Stellplatzablöse gemäß § 5 Stellplatzsatzung (7.500,00 EUR je Stellplatz) für 2 Stellplätze zuzustimmen (gdl. BV Nr. 2023/47 T1).