

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 04.03.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Bauantrag zur Nutzungsänderung von einer zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Steingasse 5 b, Fl.Nr. 205/17, Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung

**Anlagen:**

- B-231020\_CAD\_Flachenberechnung
- B-231020\_Gen-Pl.3 Grundriss EG 2
- B-231020\_Gen-Pl.3 Grundriss UG 2
- B-231113\_Gen-Pl.1\_Amtlicher\_Lageplan\_Var\_3
- B-Bauantrag (2)

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 09.10.2023 den Bauantrag zur Nutzungsänderung von einer zu zwei Wohneinheiten in der Steingasse 5 b bereits behandelt.

In dieser Fassung wurden von den erforderlichen 6 Stellplätzen nur 5 nachgewiesen. Der Ausschuss hat eine Befreiung von der Stellplatzsatzung abgelehnt und aus diesem Grund das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag verweigert.

**Alte Fassung:**



Der Bauherr hat nun einen neuen Stellplatznachweis vorgelegt. In diesem werden die geforderten Stellplätze nachgewiesen. Von seitens des Landratsamtes wurden bereits jedoch im Vorfeld Bedenken bezüglich der Größe und auch der Befahrbarkeit der Stellplätze vorgebracht.

Neue Fassung:



Die Stellplätze werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Landratsamt Fürth geprüft.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Dem Bauvorhaben kann grundsätzlich zugestimmt werden. Die Wohnungsaufteilungspläne vom Oktober 2023 sind der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/52/T1) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg ausgeführt 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 Steingasse erschlossen und ist bereits an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind hinsichtlich Anzahl, Größe und Befahrbarkeit nachzuweisen.