



|                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| <b>Sachgebiet</b><br>Bauamt | <b>Sachbearbeiter</b><br>Frau Heller |
|-----------------------------|--------------------------------------|

|   |                            |                                 |                                      |
|---|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Beratung</b><br>Bau- und Umweltausschuss | <b>Datum</b><br>06.05.2024 | <b>Behandlung</b><br>öffentlich | <b>Zuständigkeit</b><br>Entscheidung |
|---|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|

**Betreff**

Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Büroeinheit in eine Wohnung auf dem Grundstück Hindenburgstr. 17, Fl.Nr. 187/16, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

20240415\_Luftbild  
B\_Antrag  
B\_Pläne

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Hindenburgstr. 17 wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Büroeinheit im 2. OG in eine Wohnung eingereicht.

Die Parkplätze werden je auf dem Parkplatz in der Haffnersgartenstraße sowie im Hinterhof nachgewiesen. Gem. der Stellplatzsatzung des Marktes sind für die Wohnfläche von 70,29 m<sup>2</sup> zwei Stellplätze erforderlich. Diese werden im Bestand nachgewiesen.

Die Stellplätze sollen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens überprüft werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/29) 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 Hindenburgstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.