

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 07.04.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Nutzungsänderung der Einliegerwohnung in Ferienwohnung, Monteurswohnung auf dem Grundstück Gonnersdorf 6, Fl.Nr. 369, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen: B-Bauantrag B-Baubeschreibung B-Grundriss EG B-Lageplan Liegenschaftskataster B-Stellplatznachweis Luftbild			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gonnersdorf 6, Fl.Nr. 369, Gmkg. Roßendorf, soll die im Erdgeschoss befindliche Wohnung, im bereits bestehenden Wohnhaus, umgenutzt werden. Geplant ist die künftige Nutzung der Einliegerwohnung zur kurzzeitigen Vermietung als Ferienunterkunft, Monteunterkunft, Privatunterkunft.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein. Der Flächennutzungsplan sieht hier die „gemischte Baufläche“ vor. Gem. § 6, Abs. 2, Nr. 3 BauNVO sind Beherbergungsbetriebe zulässig.

Das Vorhaben widerspricht auch nicht anderen öffentlichen Belangen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Das Vorhaben liegt an einer Ortsstraße. Die Straße ist öffentlich gewidmet und hat eine ausreichende Breite.

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde gesichert.

Die eventuell zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Die Entwässerung ist gesichert (Mischsystem).

Stellungnahme N-Ergie Netz GmbH:

Zu dem geplanten Vorhaben werden grundsätzlich keine Einwände erhoben.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV-Nr. 2025/10) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gonnersdorf 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 Ortsstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

