

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Simon

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag Nutzungsänderung: Einbau eines Kosmetikstudios in die Wohnung 1 im EG auf dem Grundstück Brunnenstraße 4, Fl.Nr. 121/283, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

B-Antrag auf Baugenehmigung  
B-Grundriss, Ansicht, Schnitt  
B-Lageplan  
Luftbild

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Brunnenstraße 4, Fl.Nr. 121/283, Gmkg. Cadolzburg soll die im Erdgeschoss befindliche Wohnung 1 in ein Kosmetikstudio umgenutzt werden.

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

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):**

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Mischsystem).

**Stellungnahme der Verwaltung:**

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. 2 BauNVO sind Geschäftsgebäude zulässig.

Das Vorhaben widerspricht auch nicht anderen öffentlichen Belangen.

Der erforderliche Stellplatz wurde nachgewiesen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV-Nr. 2025/52) 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 Brunnenstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche mit „M – gemischte Baufläche“ gekennzeichnet. Gem. § 6 BauNVO sind u.a. Geschäftsgebäude zulässig.

Der erforderliche Stellplatz wurde nachgewiesen.