



Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Gentzsch		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.09.2026	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Umnutzung der erdgeschossigen Wohneinheit in eine Gewerbeeinheit, Markgraf-Alexander-Str. 8, Fl.Nr. 572/2 Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen:			
2026-53 - Lageplan			
S_2026-53 - Antrag auf Ausnahme_NEU			
S_2026-53 - Bauantrag			
S_2026-53 - Grundrisse + Ansichten			
S_2026-53 -Flächenzusammenstellung_NEU			

Sachverhalt:

Uns wurde ein Bauantrag zur Umnutzung der erdgeschossigen Wohneinheit in eine Gewerbeeinheit, Markgraf-Alexander-Straße 8, Fl.Nr. 572/2 Gmkg. Cadolzburg vorgelegt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ und ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Vorhaben beurteilt sich somit nach § 30 BauGB.

Beherbergungsbetriebe sind gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässig.

Geplant ist die Nutzungsänderung der bereits bestehenden Wohnung (ca. 60 m² Gesamtfläche) im Erdgeschoss. Die zur Kurzzeitvermietung (Ferienwohnung / Service Appartement). Die Zielgruppe umfasst Feriengäste, Geschäftsreisende und beruflich veranlasste Kurzzeitaufenthalter. Die Vermietung erfolgt tageweise oder wochenweise (in der Regel zwischen zwei und 14 Tagen).

Der zusätzlich erforderliche Stellplatz wird nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung kann der Nutzungsänderung zugestimmt werden. Der Nutzung einer Wohneinheit als Beherbergungsbetrieb kann ausnahmsweise zugestimmt werden. Der Gebietscharakter des allgemeinen Wohngebiets wird dadurch nicht gestört.

Zusätzliche Anforderungen bzgl. der Ver- und Entsorgungsanlage entstehen nicht.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag der Umnutzung der erdgeschossigen Wohneinheit in eine Gewerbeeinheit (gdl. BV-Nr. 2026/53), Markgraf-Alexander-Straße 8, Fl.Nr. 572/2 Gmkg. Cadolzburg zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ ausgeführt werden.

Einer Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird ebenfalls zugestimmt.