

**Sachgebiet**  
Bauamt

**Sachbearbeiter**  
Frau Glück

**Beratung**  
Bau- und Umweltausschuss

**Datum**  
07.01.2019

**Behandlung**  
öffentlich

**Zuständigkeit**  
Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zum Umbau in 2 Einfamilienhäuser - veränderte Ausführung auf dem Grundstück Hindenburgstr. 60 u. 60 a, Fl.Nr. 587, Gmkg. Cadolzburg durch Ina Augustin

**Sachverhalt:**

In der Sitzung am 06.08.18 wurde der Bauantrag zum Umbau des Anwesens in 2 Einfamilienhäuser behandelt und das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Diese Planungsunterlagen (Stand 19.07.18) wurden noch einmal geändert (Stand 18.08.18) und dem Ausschuss in der Sitzung am 01.10.18 zur Kenntnis gegeben. Heute liegen nochmals veränderte Planunterlagen vor. Diese betreffen u.a. die vom Straßenbauamt monierte Stellplatzsituation entlang der Hindenburgstraße.

- Die ursprünglich geplante Garage entlang der Hindenburgstraße entfällt. Die neue Planung sieht nun eine zusätzliche Garage, angrenzend an die bestehende an der südlichen Grundstücksgrenze, sowie einen Stellplatz entlang der Hindenburgstraße vor. Aufgrund der Hanglage ist diese mit einem Abstellraum unterkellert. Zudem wurde der Treppenabgang bis zur Ebene 2 erweitert.

Hinweis der Straßenverkehrsbehörde:

In den neuen Planunterlagen sind nur noch 5 Pkw-Stellplätze eingezeichnet. Unabhängig vom erforderlichen Stellplatznachweis sind die angeordneten Stellflächen in der bestehenden Garage mit einem Ausmaß von ca. 4 x 8 m als Doppelgarage nicht alltagstauglich, weil hier zu geringe Fläche vorhanden. Dies ist insoweit wichtig, weil das Baugrundstück in einem gefährlichen Kurvenbereich liegt.

Die Verwaltung schlägt vor, dieser Planänderung zuzustimmen.

- Außerdem wird entlang der Hindenburgstraße die bestehende Einfriedungsmauer mit einer Gesamtlänge von ca. 23 m und einer Höhe von bisher 1,5 m von Süden her auf einer Länge von 9,5 m auf 2,5 bis 3 m aufgestockt sowie ein Fahrradabstellraum dahinter errichtet.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, der Höhe der Einfriedungsmauer über 2 m nicht zuzustimmen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt:

I.

der geänderten Planung hinsichtlich der zusätzlichen Garage, des zusätzlichen Abstellraums sowie dem Fahrradabstellraum und des Treppenabgangs zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Die erforderlichen Abstandsflächen zu den Grenzbauten sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

II.

der geänderten Planung hinsichtlich der Erhöhung der Einfriedungsmauer von bisher 1,5 m auf 2,5 bis 3 m auf einer Länge von 9,5 m zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.