

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.02.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Wohnhausneubau mit Garage auf dem Grundstück Steingasse 1a, Fl.Nr. 205/16, (NEU 205/112) Gmkg. Cadolzburg durch Jennifer u. Steffen Kocher

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Steingasse 1 a soll ein Einfamilienwohnhaus mit Garage und Carport errichtet werden. Aufgrund der Hanglage wird das Grundstück teilweise bis zu 2 m aufgefüllt (Art. 57 BayBO Aufschüttungen bis 2 m und 500 m² verkehrsfrei möglich).

Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde grundsätzlich positiv beurteilt.

Aufgrund des Hinweises der Straßenverkehrsbehörde hat der Ausschuss in gleicher Sitzung beschlossen, dass die Stichstraße zur Steingasse mit einer Kehre ausgebaut und öffentlich gewidmet werden soll.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 13/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 eine Stichstraße zur Steingasse erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Der geforderte Stauraum von 3 m vor der Garage wird eingehalten.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.