

| | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Frau Glück | | |
| Beratung Bau- und Umweltausschuss | Datum 08.04.2019 | Behandlung öffentlich | Zuständigkeit Entscheidung |

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer Poolüberdachung und eines Carports, Aufstellung von Fertiggaragen sowie Errichtung einer Stützwand an der Grundstücksgrenze auf den Grundstücken Nürnberger Str. 47 u. 49, Fl.Nr. 399/3 u. -/5, Gmkg. Cadolzburg durch Jörg Bäuerlein

Sachverhalt:

Die Grundstücke Nürnberger Str. 47 und 49 sollen **neu aufgeteilt** werden. Eine Kopie des entsprechenden Vermessungsantrags liegt bei. Die neue Grundstücksgrenze soll teilweise entlang bestehender Gebäude verlaufen. Dadurch wird die **zulässige Grenzbebauung** von 15 m auf dem Grundstück Nürnberger Str. 47 nicht eingehalten. Eine entsprechende Abstandsflächenübernahme durch das Grundstück Nürnberger Str. 49 liegt bei.

Am bestehenden **Pool** soll eine Überdachung mit einer Größe von 11,8 x 8,4 x 2/2,4 m) errichtet werden.

Ein weiteres **Carport** (Größe 12 x 4,5 x 2,26/2,48m) soll am Wohnhaus Nürnberger Str. 49 entstehen.

Weiterhin sollen die **bereits bestehenden Garagen** an den westlichen Grundstücksgrenzen genehmigt werden. (2 Garagen Nürnberger Str. 47, 3 Garagen Nürnberg Str. 49 NEU) Zwei Grenzgaragen sollen von der westlichen Grundstücksgrenze der Nürnberger Str. 49 (NEU) versetzt werden; eine Garage soll künftig neben dem bestehenden Pool und eine westlich des neuen Carports stehen.

Entlang der westlichen und nördlichen Grundstücksgrenze wurde eine **Stützmauer** von 0,55 m bis zu 1,82 m Höhe und darauf ein **Zaun** mit einer Höhe von 1,05 m errichtet, sodass eine Einfriedungshöhe von bis zu 2,9 m erreicht ist. Die Nachbarunterschriften und eine Abstandsflächenübernahme durch das westlich angrenzende Grundstück Fl.Nr. 400, Gmkg. Cadolzburg liegt bei. Die Eigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks konnte der Bauwerber nicht erreichen.

Für diese Einfriedungs-/Stützmauer ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Diese wird aus Sicht der Verwaltung nicht empfohlen.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde gesichert.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Das Niederschlagswasser auf den neu versiegelten Flächen muss auf dem Grundstück versickert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach kurzer Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 32/2019) zu erteilen. Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ (Beurteilung nach § 30 BauGB). Die Baugrundstücke werden über die Nürnberger Straße erschlossen und sind an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Das Niederschlagswasser auf den neu versiegelten Flächen muss auf dem jeweiligen Grundstück versickert werden.

Zur Errichtung der Einfriedungsmauer mit Zaun (Höhe teilweise bis zu 2,9 m) wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. „Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ erteilt:

§ 13

Die maximale Höhe straßenseitiger, seitlicher u. rückwärtiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,80 m; Sockelhöhe max. 0,50 m. Geschlossen wirkende Einfriedungen aus Baustoffen sind unzulässig.