



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.06.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses, Ausbau des Einfamilienhauses zum Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Alte Fürther Str. 9a, Fl.Nr. 546/3, Gmkg. Steinbach durch Katja Bauer und Andreas Würfel			

Sachverhalt:

Das bestehende Einfamilienwohnhaus soll zum Zweifamilienhaus werden. Hierzu wird das Dachgeschoss ausgebaut; der zusätzlich erforderliche Stellplatz wird nachgewiesen.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Das Baugrundstück ist ein sog. Hinterliegergrundstück. Die Zufahrt ist durch ein Geh- und Fahrrecht über das Vorderliegergrundstück zu sichern.

Die entsprechende Dienstbarkeit über das Grundstück Alte Fürther Str. 9, Fl.Nr. 546, Gmkg. Steinbach liegt vor.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Erschließung ist nicht gesichert, da der Kanal einen Belastungsgrad von über 100 % besitzt. Aus diesem Grund kann ein ordnungsgemäßer Betrieb nicht gewährleistet werden. Nach § 4 EWS besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht, weil die Übernahme des Abwassers technisch nicht möglich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Überlastung nicht auf das gesamte Gebiet Wachendorf zu verstehen ist. Jede Maßnahme muss gesondert geprüft werden.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass bei Baumaßnahmen in einem bestehenden Gebäude die Kanalbelastung nicht so hoch ist, wie bei einem Neubau. Es entstehen durch das Vorhaben keine neu versiegelten Flächen.

Die entsprechende Abwägung, ob das Grundstück als erschlossen gilt, obliegt dem Bauausschuss.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 53/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 „Alte Fürther“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Der zusätzlich erforderliche Stellplatz wird nachgewiesen.