



<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Glück

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	03.06.2019	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauvoranfrage bzw. Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Egersdorfer Waldsiedlung" zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Ludwig-Thoma-Weg 3, Fl.Nr. 1309/17, Gmkg. Steinbach durch Simon u. Veronika Czickus

**Sachverhalt:**

Das Grundstück soll geteilt und mit 2 Einfamilienhäusern bebaut werden. Die Bauwerber beantragen, eine Reduzierung der Baugrenze von 5 m auf 3 m entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze.

**Hinweis der Gemeindegewerke:**

Das Grundstück verfügt bereits über einen Trinkwasserhausanschluss. Die Kosten für einen Zweitanschluss sind im Rahmen des § 8 Wasserabgabensatzung des Marktes Cadolzburg vom Grundstückseigentümer zu tragen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Reduzierung der Baugrenze auf 3 m für den westlichen Grundstücksteil wurde bereits bei einer Bauvoranfrage in der Sitzung am 11.03.19 in Aussicht gestellt. Im Baugebiet wurden bereits mehrere Baugrenzenüberschreitungen zugelassen, wobei eine Baugrenze von 3 m jeweils eingehalten wurde. Eine Verringerung der Baugrenze von 5 m auf 3 m entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze kann deshalb in Aussicht werden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden sollten.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV 55/2019) grundsätzlich zu befürworten. Die geplanten Einfamilienhäuser sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Egersdorfer Waldsiedlung“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Reduzierung der Baugrenze von 5 m auf 3 m entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze wird in Aussicht gestellt.

Ansonsten sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen. Die Kosten für einen Trinkwasserhausanschluss/Zweitanschluss sind im Rahmen des § 8 Wasser-abgabensatzung des Marktes Cadolzburg vom Grundstückseigentümer zu tragen.