



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Glück
-----------------------------	-------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.06.2019	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Roßendorf 12, Teilfläche Fl.Nr. 17, Gmkg. Roßendorf durch Gudrun und Werner Neuser
- erneute Behandlung

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 06.05.2019 zurückgestellt. Mit den Antragstellern bzw. dem Planer sollte ein Beratungsgespräch geführt werden.

Am 27.05.2019 fand im Rathaus ein Gespräch zwischen Hr. Neuser, Fr. Neuser, Hr. Obst und Hr. Hankele, hinsichtlich der Einfügung des geplanten Bauvorhabens in die Umgebung, statt.

Hr. Neuser teilte mit, dass nicht beabsichtigt ist eine Umplanung vorzunehmen. Für Ihn gibt es keine Argumente, die dies rechtfertigen. Der geplante Baukörper mit seiner Dachform ist keine Beeinträchtigung des ländlichen Raums und fügt sich in diesen ein. In den verschiedenen Ortsteilen von Cadolzburg sind nicht ausnahmslos steile Satteldächer, sondern alle Formen von Dächern vorhanden. Die Interessen, Wünsche und auch rechtlichen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau haben sich gewandelt bzw. weiterentwickelt.

Des Weiteren haben im vergangenen Jahr bereits Abstimmungsgespräche mit Hr. Bloß stattgefunden, welcher die flache Neigung des Daches als Vorteil sah. Auch haben alle Nachbarn den Bauantrag unterschrieben.

Weitere Argumente:

- die vorhandene alte Bausubstanz war nicht zu erhalten oder zu sanieren
- ein flachgeneigtes Dach ermöglicht die solare Nutzung auf beiden Seiten
- die Eindeckung des Daches soll mittels roten Ziegeln erfolgen
- das DG mit seinen Außenwänden ist zurückgesetzt. Hierdurch und durch eine farbliche Gestaltung soll der Baukörper „leichter“ wirken
- Abschluss des DG mittels massiver Geschossdecke. Der darüber liegende Kaltbereich (Kaldach – nicht nutzbar) unterstützt den sommerlichen Wärmeschutz
- der alte schmiederneise Zaun soll wieder angebracht werden

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung empfiehlt der Ausschuss dem Marktgemeinderat, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 44/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf 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 Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen:	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten:	Euro

<u>Jährliche Folgekosten:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€ / Jahr:	Euro
<u>Veranschlagung im Haushalt:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Produkt:	Konto:
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Produkt:			
Konto:			