



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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.07.2019	öffentlich	Vorberatung

**Betreff**  
 Tekturplan zum gen. Bauantrag 441-BV-60-2019  
 Neubau von acht Reihenhäusern  
 mit 1 Garage sowie 15 Stellplätzen  
 auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 41 - 41g, Fl.Nr. 531/10 und -/18, Gmkg.  
 Cadolzburg  
 durch Objekt M.-Alexander-Str. 39 GmbH & Co. KG

**Sachverhalt:**

Nach Angaben des Bauherrn wurde nach Erhalt der Baugenehmigung (441-BV-60-2019 vom 27.03.2019) festgestellt, dass in den ersten eingereichten Bauantragsunterlagen ein falsches natürliches Gelände zur Berechnung der Abstandsflächen angenommen wurde. Es wurde übersehen, dass in der Mitte des Grundstücks die Kuhle durch ein vom Vorbesitzer ausgehobenes Schwimmbad entstanden ist und daher nicht als natürliches Gelände angenommen werden kann. In den nun eingereichten Planungen wurde wieder im mittleren Bereich das natürliche Gelände, vor dem Aushub für das Schwimmbad angenommen. Die Reihenhäuser 5-8 (Hs.Nr. 41-41c) wurden in ihren Höhenpositionen an das natürliche Gelände angepasst und somit 1 m in der Höhe angehoben. Dadurch kommt es zu einer minimalen Reduzierung der GRZ II von 0,55 auf 0,54. Die Abstandsflächen wurden angepasst.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Tekturplan (gdl. BV 66/2019) zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. (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. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Das Grundstück ist über die Markgraf-Alexander-Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.