

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Glück		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 44, Fl.Nr. 87 u. 88, Gmkg. Cadolzburg durch Vera u. Johannes Hofmann			
Anlagen:			
Berechnungen			
Lageplan			
Luftbild			
Obergeschoss			
Schniit_Ansichten_Dachgeschoss			
Untergeschoss			

Sachverhalt:

Berichtigung: In der Ladung wurde das Baugrundstück unter TOP 3.5 fälschlicherweise mit Markgraf-Alexander-Straße 44 betitelt. Es handelt sich aber um das Anwesen **Kraftsteinstraße 44.**

Das alte Wohnhaus Kraftsteinstr. 44 wurde mittlerweile abgerissen. Heute liegt die Planung für ein neues Einfamilienhaus mit Doppelgarage vor. Es handelt sich aufgrund der Hanglage um ein 1 ½ geschossiges Wohnhaus mit asymmetrischem Satteldach, Dachneigung 24° bzw. 44°, GRZ 0,15, GFZ 0,34; (gemäß BauNVO § 17 in Mischgebieten zulässig: GRZ 0,6 / GFZ 1,2).

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Laut Auskunft des Ing.büros Pongratz fällt aufgrund des geplanten Neubaus kein zusätzliches Schmutz- und Regenwasser an, daher ist das Bauvorhaben als hydraulisch unproblematisch zu sehen. Einer Genehmigung der weiteren Einleitung des Schmutz- und Regenwassers steht daher aus Sicht der öffentlichen Kanalnetzbetrachtung nichts entgegen.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Anlegung eines Sichtwinkels bei der Ausfahrt von der Doppelgarage wird den Bauherren empfohlen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 117/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Kraftsteinstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Die Anlegung eines Sichtwinkels bei der Ausfahrt von der Doppelgarage wird den Bauherren empfohlen.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.