

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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	03.02.2020	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Dacherkers in einem Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück Am Höhbuck 11, Fl.Nr. 83, Gmkg. Cadolzburg durch Janine u. Karsten Geyer

**Anlagen:**

Ansichten Grundrisse Schnitt EG\_DG  
Lageplan  
Luftbild

**Sachverhalt:**

Am bestehenden Wohnhaus Am Höhbuck 11 soll ein Dacherker (Zwerchgiebel) über 2 Geschosse (DG und Spitzboden) auf der Hauseingangsseite errichtet werden. Der Erker hat eine Breite von 3,5 m.

Durch diesen Aufbau kommt zu einer geringfügigen Überschreitung der Abstandsflächen nach Norden und Osten. Die Nichteinhaltung der Abstandsflächen ist erforderlich, weil bei Errichtung eines Erkers die Abstandsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 75 (Straßenfläche) geringfügig abweicht. Durch diese Abweichung müssen die Abstandsflächen des Bestandsgebäudes nachgewiesen werden. Dadurch ergibt sich eine weitere geringfügige Abweichung auf die Fl.Nr. 81. Die Unterschrift des angrenzenden Nachbarn liegt vor.

Für die geringfügige Überschreitung über die Straßenmitte hinaus ist die Zustimmung des Marktes Cadolzburg erforderlich.

Nach Rücksprache mit dem Planer wurde das Bauvorhaben im Vorfeld mit dem Landratsamt besprochen. Eine abschließende Überprüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 7/2020) 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 Erschließungsstraße „Am Höhbuck“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Der geringfügigen Überschreitung der Abstandsfläche über die Straßenmitte hinaus wird zugestimmt.

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.