

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Rückbau von Terrasse u. Balkon und Errichtung eines Anbaus, einer Terrassenanlage, einer Balkonanlage u. einer Poolanlage auf dem Grundstück Quellenstraße 14, Fl.Nr. 725/1, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

- 20200720_Luftbild
- P1_Isometrie
- P2_amtl.Lageplan
- P3_Dachaufsicht
- P4_GR
- P5_A-A_A-SW
- P6_A-SO_A-NO

Sachverhalt:

Der Bauherr beantragt ein Baugenehmigungsverfahren.

Bei dem bestehenden Haus soll die Terrasse im Erdgeschoss und der Balkon des Obergeschosses rückgebaut werden. Auf der Süd-Ost-Seite soll ein eingeschossiger Anbau mit einem Flachdach zur Erweiterung der Wohnfläche der Erdgeschosswohnung erfolgen. Hierzu muss ca. 1,04 m aufgeschüttet werden. Am Anbau soll eine Terrassenanlage angebaut werden.

Für das Obergeschoss wird auf dem Flachdach ein Balkon entstehen.

An der süd-westlichen Grundstücksgrenze soll ein ebenerdiger Pool (2,9 m x 5,4 m x 1,3 m) entstehen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg - Wasserversorgung:

Im Bereich des Pools befindet sich die Trinkwasserleitung; diese darf nicht überbaut werden. Der genaue Standort ist daher mit den Gemeindewerken zu besprechen.

Hinweis: Die Befüllung des Pools darf nicht - falls vorhanden – über den Gartenwasserzähler laufen. Die Zählerdaten (GWZ und HWZ) sind vor Beginn der Maßnahme bei den Gemeindewerken zu melden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 66/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Quellenstraße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Stellungnahmen der Gemeindewerke an die vorhandenen Entsorgungseinrichtungen** angeschlossen werden. **Für den Pool ist ein anderer Standort zu wählen; die in diesem Bereich vorhandene Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden.** Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.