

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Renovierung u. Umbau eines Einfamilienhauses sowie Anbau auf dem Grundstück Nürnberger Straße 12a, Fl.Nr. 508/5, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

2020_05_25_Anlage A_GRZ GFZ Berechnung
2020_06_10 Genehmigungsläne Gassner
20200720_Luftbild

Sachverhalt:

Das Einfamilienwohnhaus soll renoviert und umgebaut und durch einen Anbau erweitert werden. Im Obergeschoss des Anbaus wird eine Einliegerwohnung geschaffen. Hierdurch entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Die nachzuweisenden Stellplätze müssen unabhängig voneinander befahrbar sein, dies ist in der Plandarstellung nicht der Fall.

Abstandsflächenübernahmeerklärungen von den Nachbargrundstücken Fl.Nr. 508 und 510, Gmkg. Cadolzburg liegen vor.

Außerdem wird eine Abstandsflächenübernahme (2,65 – 2,85 m auf eine Länge von 10,45 m) durch den Markt Cadolzburg auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 121/27, Gmkg. Cadolzburg (Friedenseiche) erforderlich.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Abstandsflächenübernahme. Seitens des Bauherrn ist jedoch im Gegenzug eine Erklärung zu unterzeichnen, dass im Fallbereich des auf dem gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 121/127, Gmkg. Cadolzburg befindlichen Baumes („Friedenseiche“) ein selbstgewähltes Risiko für jetzt und auch für die Zukunft eingegangen wird. Eine Entfernung des Baumes kann weder jetzt noch künftig erwirkt werden. Dies gilt auch für eine evtl. Ersatzpflanzung. Die Erklärung ist dem Bauantrag beizufügen.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 64/2020) zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg (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 Nürnberger Straße erschlossen und – **vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke** - an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme durch das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 121/27, Gmkg. Cadolzburg wird erteilt. Im Gegenzug ist eine Erklärung hinsichtlich des auf dem gemeindlichen Grundstückes befindlichen Baumes seitens des Bauherrn zu unterzeichnen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.