

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.08.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Wolfsleithe 11 (neu), Fl.Nr. 1139 u. 1139/4, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

- 20200720_Luftbild
- Binder01_Lageplan Abstandsflächen_1
- Binder02_Grundrisse_2
- Binder03_Ansichten_3

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1139 wird die vorhandene Scheune abgerissen und es soll ein Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses an der westlichen Grundstücksgrenze mit einem Satteldach (DN 16°), Firsthöhe 7,75 m und einer angrenzenden Garage entstehen. Die Garage soll auf der nördlichen Grundstücksgrenze entstehen mit einer Länge von 9 m. Die Zufahrt soll über die Wolfsleithe erfolgen.

Für die Abstandsflächen auf der westlichen Seite des Neubaus wird ein Antrag auf Abweichung gestellt. Dies betrifft den Abstand zwischen dem Wohnhaus-Neubau und der bestehenden Scheune auf dem Grundstück Fl.Nr. 1139/4. Dies kann nur durch das Landratsamt Fürth genehmigt werden.

Stellungnahme Gemeindewerke:

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 73/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Egersdorf 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 Wolfsleithe erschlossen und kann **vorbehaltlich der Stellungnahme** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.