

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.09.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Einbau einer Wohnung u. Umbau der bestehenden Garage auf dem Grundstück Melbenweg 2, Fl.Nr. 161/31, Gmkg. Deberndorf - erneute Beratung

Anlagen:

- 2020 04 30 Lageplan
- 2020 04 30 Plan
- 2020 04 30 Plan Abstandsflächenübernahme
- 2020 05 04 Abstandsflächenübernahme
- 2020 05 12_BPlanNr22_ALT
- 2020 05 12_Luftbild
- 2020 08 27_BPlan Nr22 NEU

Sachverhalt:

Das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag einschließlich der beantragten Befreiung vom Garagenstandort wurde als Angelegenheit der laufenden Verwaltung am 08.06.20 erteilt. Die Nachbarunterschriften und die erforderliche Abstandsflächenübernahme des östlichen Grundstücksnachbarn lagen vor. Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens wurde festgestellt, dass im Bebauungsplan Nr. 22 „Dillenbergsstraße“ vom 19.04.1993 eine GFZ von 0,6 festgelegt ist. Sowohl in den Unterlagen der Verwaltung als auch auf der Homepage des Marktes Cadolzburg war eine Planausfertigung mit einer GFZ von 0,8 hinterlegt. Diese war Grundlage des vorliegenden Bauantrages.

Nachdem das vorliegende Bauvorhaben eine GFZ von 0,71 aufweist, ist eine Befreiung von der Festsetzung der zulässigen Geschossflächenzahl erforderlich. Aus Sicht der Verwaltung sollte diese erteilt werden.

Die Homepage des Marktes Cadolzburg wurde zwischenzeitlich berichtigt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 44/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 „Dillenbergsstraße“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Bauvorhaben wird über den Melbenweg erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Garagenstandortes und der GFZ von 0,71 (zulässig 0,6) werden erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.