

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.09.2020	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Neubau einer Doppelgarage auf dem Grundstück Seeleite 3a (neu), Fl.Nr. 76/5 (neu), Gmkg. Steinbach - erneute Beratung			
Anlagen:			
20-08-17 Eingabeplan_Grundrisse_Fassade_Schnitte			
20-08-17 Freiflächengestaltungs- und Abstandsflächenplan 1_ 200			
20-08-17 Lageplan mit Nachbaranschriften			
20200720_Luftbild			
Dümmel Binder_Dienstbarkeit_unterschrieben			

Sachverhalt:

Auf dem neu vermessenen Grundstück Fl.Nr. 76/5, Gmkg. Steinbach soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Die Zufahrt soll über die „Seeleite“ erfolgen. Die Terrasse überschreitet die Baugrenze mit ca. 7,25 x 2,5 m

Eine Befreiung von der Baugrenze wurde im Bebauungsplangebiet zur Errichtung eines Carports einmal erteilt, sowie auf dem Nachbargrundstück Seeleite 3 für eine Überschreitung der Braugrenze mit der Terrasse.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Der Anschluss zum öffentlichen Straßennetz (an die Seeleite) ist mit der Einräumung eines Geh-/Fahrtrechtes über das Grundstück Fl.Nr. 76/1 gesichert (Notariat Cadolzburg, URNr. 1642/2020).

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Entwässerung ist möglich, wenn wie mit dem Architekten besprochen, die Entwässerung des Neubaus auf den Kanal des Bestandshauses (Fl.Nr. 76/1) gelegt wird. Dieser Kanal ist lt. Aussage des Architekten größer ausgelegt und ausreichend und ein weiteres Haus kann zur Entwässerung angeschlossen werden.

Hinweis Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 86/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Steinbach-Ost Weiherweg/Seeleite“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Das Baugrundstück wird über eine private Zufahrt über das Grundstück Fl.Nr 76/1 zur „Seeleite“ erschlossen. Eine entsprechende Dienstbarkeit wurde vorgelegt.

Das Baugrundstück kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Stellungnahme der Gemeindewerke ist zu beachten.

Es wird folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze (3 m) durch die Terrasse (2,5 m) im Süden

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.