Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage
BA/669/2020

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.10.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage
auf dem Grundstück Am Kuhwasen 8, Fl.Nr. 121/61, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20200923_Luftbild
BV Am Kuhwasen 8_A1quer_EINGABE_18-09-2020
Entwässerung 2 x A 4
Lageplan 1-500 und 1- 1000

Sachverhalt:

Bei dem geplanten Wohnhaus handelt es sich um ein zweigeschossiges Gebäude mit einem asymmetrischen Satteldach (Dachneigung 28°, Firsthöhe 8 m, OG = DG, GRZ 0,136)). Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Eine Abstandsflächenübernahme des westlich angrenzenden Grundstücks Am Kuhwasen 6 liegt vor. Die Abstandsflächen werden im Zuge des Genehmigungsverfahrens vom Landratsamt überprüft.

Stellungnahme der Gemeindewerke:
Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Es muss sichergestellt werden, dass die Trinkwasserleitung über die Fl.Nr. 121/97, Gmkg. Cadolzburg gelegt werden darf. Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden! Bestehende Trinkwasserleitung für das Anwesen 121/243 darf auch nicht überbaut werden! Der Anschlussraum muss Richtung Straße ausgerichtet werden. Alle Änderungen an Wasserleitungen auf Privatgrund müssen vom Eigentümer zu 100% bezahlt werden!

Zur Entwässerung:

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 93/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 Erschließungsstraße „Am Kuhwasen“ erschlossen und kann vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.