

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.10.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer Dachterrasse mit Umbau Wohnhaus auf dem Grundstück Talstr. 6, Fl.Nr. 43, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20201001_Luftbild
Ansicht Nordost und Nordwest
Foto 1 Ansicht vom Bauhofweiher
Foto 2
Foto 3
Grundriss DG
Grundriss EG
Lageplan

Sachverhalt:

Der bestehende Anbau soll baulich verändert werden. Der Hobbyraum wird vergrößert und eine Heizung eingebaut. Der bestehende überdachte Freisitz wird dadurch kleiner. Die Grenz wand nach Norden wird als ausgemauerte Fachwerkwand passend zum „Burgblick“ erneuert. Das Trapezblechdach auf dem Anbau und der bestehende Balkon am Wohnhaus werden abgebrochen und eine Dachterrasse über dem Anbau mit Zugang zum Wohnhaus über einen schmaleren Balkon errichtet. Sämtliche Nachbarunterschriften liegen vor.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einer Regentonne und anschließend in einen Sickerschacht geleitet. Es fällt kein zusätzliches Abwasser an.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 91/2020) 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 Talstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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.