Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage
BA/741/2020

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.11.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Geräteschuppen auf dem Grundstück Ulmenstraße 11, Fl.Nr. 484/108, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20201026_Ansichten Grundrisse Schnitt
20201026_Lageplan mit Gebäude
20201026_Luftbild

Sachverhalt:

Für das geplante Einfamilienhaus (Gebäudehöhe ca. 8,5 m) mit Doppelcarport und Geräteschuppen werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baugrenze, des Kniestocks, der Dachneigung, der Dachform für Garagen, Länge des Dachausschnittes sowie der Fenster beantragt.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass von all diesen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits Befreiungen erteilt wurden. Nach Rücksprache mit dem Planer soll das ca. 85 m² große, zusammenhängende Flachdach über Carport und Nebengebäude als Gründach ausgebildet werden und ein entsprechender Antrag nachgereicht.

Stellungnahme der Gemeindewerke:
Die Ver- und Entsorgung des Bauvorhabens ist gesichert. Es sollte vorrangig die Möglichkeit einer Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück geprüft werden. Es liegt schon ein Trinkwasseranschluss auf dem Grundstück. Dieser wurde vom Hainbuchenweg in das Flurstück verbaut. Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach kurzer Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 105/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Ulmenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke sind zu beachten. Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze an nordöstlicher Ecke mit 2 x 2 m
- § 9 Kniestock
  zulässig: 60 cm
  geplant: 1 m
- § 10 Dachneigung
  zulässig: 44-51°
  geplant: 42°

- § 13 Garagen
  zulässig: Satteldach
  geplant: für Carport u. Nebengebäude zusammenhängendes ca. 85 m² begrüntes Flachdach

- § 20 Dachausschnitte
  zulässig: maximal 1/3 der Trauflänge (10,5 :3 = 3,5)
  geplant: 3,75 m

- § 23 Fenster
  zulässig: stehende Fenster mit Sprossen
  geplant: Fenster ohne Sprossen, 3 liegende Formate

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.