

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2020	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Dachgeschossausbau des besteh. Wohnhauses und Anbau eines Balkons auf dem Grundstück Cadolzburger Str. 16, Fl.Nr. 792/12, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20201123_Luftbild

Wachendorf Cadolzburger Straße 16_Genehmigungsplan DG-Ausbau_17.11.2020

Wachendorf Cadolzburger Straße 16_Lageplan 1000_15.11.2020

Wachendorf Cadolzburger Straße 16_Stellplätze 1- 250_01.12.2020

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück soll am bestehenden Gebäude das Dachgeschoss ausgebaut werden und an der südlichen und nördlichen Seite sollen Dachgauben entstehen sowie ein Balkon an der südwestlichen Seite. Die Dachgeschoßwohnung hat 76,09 qm und der Balkon wird 6,5 m x 3,5 m groß.

Abstandflächen werden im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen. Das im Bebauungsplan Nr. 6 „Am Steinbruch“ angegebene Sichtdreieck an der Einmündung Cadolzburger Straße/ Am Steinbruch wird eingehalten.

Stellungnahme Gemeindewerke:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert.

Bezüglich der Entwässerung wurden die Unterlagen an ein Ingenieurbüro weitergeleitet.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 117/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 Cadolzburger Straße erschlossen und **kann vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.