

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Tiefgarage mit 14 Kfz-Stellplätzen
auf dem Grundstück Untere Bahnhofstraße 4, Fl.Nr. 506/15 u. 506/16 Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20201216_Luftbild
20210108_Lageplan
e1_unt.bahnhofstr_UG_EG_DG
e4_unt.bahnhofstr_dachdraufsicht_20-11-27
e5_unt.bahnhofstr_schnitt_20-11-27
e6_unt.bahnhofstr_ansichten

Sachverhalt:

Auf den beiden Grundstücken in der Unteren Bahnhofstraße soll eine Wohnanlage mit 9 Wohneinheiten und Tiefgarage entstehen, das Grundstück wird neu vermessen. Das bestehende Gebäude Untere Bahnhofstraße 4 wird verkauft. Die restliche Teilfläche der Fl.Nr. 506/16 soll nach Aussage des Planers mit der Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg verschmolzen werden, wodurch dann die Festsetzung der offenen Bauweise eingehalten wird.

Es entstehen 9 Maisonettewohnungen, mit einem 25° geneigten Satteldach. Jede Wohneinheit wird über den Gehweg mit eigener Eingangstür erschlossen, zwischen den Wohneinheiten soll ein Sichtschutz angebracht werden. Im Untergeschoss entstehen Kellerabteile für die einzelnen Wohneinheiten und eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen. Die Zufahrt erfolgt an der westlichen Grundstücksseite.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans benötigt:

- Baugrenzüberschreitungen im Süden durch die Terrassen
- Standort Garagen oder Stellplatz - da dieser mit der Wohnanlage überbaut wird

Hinweise Gemeindewerke Cadolzburg:

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 129/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Untere Bahnhofstraße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt:

- Baugrenzüberschreitungen im Süden
- Situierung Garagen oder Stellplatz

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.