

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage für den Neubau von 4 Einfamilienhäusern auf dem Grundstück Alte Fürther Straße, Fl.Nr. 581 u. 585, Gmkg. Steinbach			
Anlagen:			
20201207_Luftbild Plän			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Alte Fürther Straße sind 4 Einfamilienwohnhäuser geplant. Das Grundstück Alte Fürther Straße Fl.Nr. 581, Gmkg. Steinbach liegt nach Auffassung des Marktes innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wachendorf (Beurteilung nach § 34 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist im südlichen Bereich des Grundstücks das kartierte Biotop 39.09 (einzelne alte Linden in Haselhecke mit Holunder und Birke) dargestellt.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Wasserversorgung und Löschwasserversorgung ist gesichert.

Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten **und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.** 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 „Alte Fürther Straße“ erschlossen und kann **vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Auf das im Flächennutzungsplan dargestellte Biotop 39.09 wird hingewiesen. Dessen Erhaltung soll im Rahmen der Bauvoranfrage durch die Untere Naturschutzbehörde geklärt werden.