

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Vergrößerung zweier Erker und Anbau eines Eingangsbereichs auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 16, Fl.Nr. 535/6, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210121_Luftbild
Ansicht
Ansicht neu
Grundriss
Grundriss_Schnitt neu
Lageplan
Westansicht neu

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Egersdorfer Straße 16 soll ein neuer Eingangsbereich errichtet werden. Die Dusche und das WC werden verlegt in den neuen Eingangsbereich, so dass ein abgeschlossenes Treppenhaus entsteht.

Nach Auffassung der Verwaltung entstehen durch den Umbau zwei separate Wohnungen, so dass eine zusätzliche Stellplatzpflicht entsteht. Nach der neuen Stellplatzbedarfssatzung des Marktes wären 3 Stellplätze sowie 3 Fahrradabstellplätze erforderlich.

Das bestehende Wohnhaus ist an der Grundstücksgrenze errichtet; eventuelle zusätzlich anfallende Abstandsflächen werden durch die Genehmigungsbehörde geprüft.

Die vorhandenen Erker haben eine Breite von ca. 2,4 m und sollen auf ca. 3,7 m erweitert werden.

Stellungnahme Gemeindewerke:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Laut Stellungnahme des Ingenieurbüros ist gemäß hydrodynamischer Kanalnetzrechnung des Ist-Zustandes normal ausgelastet. Da aufgrund des geplanten Anbaus nur eine sehr geringe Menge an zusätzliches Regenwasser anfällt, ist das Bauvorhaben als hydraulisch unproblematisch zu sehen. Einer Genehmigung der weiteren Einleitung des Schmutz- und Regenwassers steht daher, aus Sicht der öffentlichen Kanalnetz Betrachtung, nichts entgegen.

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 Cadolzburg 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 „Egersdorfer Straße“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Eventuell zusätzlich anfallenden Stellplätze sind nachzuweisen.