

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 08.02.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag eines Neubaus eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Löffelholzstr. 10a (neu), Fl.Nr. 175, Gmkg. Cadolzburg			
<b>Anlagen:</b> 20210122_Luftbild G01 Genehmigungsplan20210118 G02 Genehmigungsplan20210118			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück wird die bestehende Garage und Scheune abgerissen.

Es soll ein zwei geschossiges Flachdachgebäude mit einer Höhe von 6,25 m entstehen. Im Kellergeschoss befindet sich eine Doppelgarage. Das Gebäude wird 15 m x 8,2 m. Das Obergeschoss erhält einen Balkon der ca. 2,2 m übersteht.

Auf der Westseite soll ein Pool angelegt werden.

Auf dem Flachdach sind Photovoltaikmodule geplant die 15° aufgestellt werden.

Eine Abstandflächenübernahme für das Grundstück Fl.Nr. 174, Gmkg. Cadolzburg liegt vor, die Überprüfung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.

Ein weiterer (3.) Stellplatz wird vor dem Haus angelegt.

Die Bauunterlagen wurden im Vorfeld mit dem Landratsamt abgesprochen.

**Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:**

Auf dem benachbarten Gemeindegrundstück, Fl.Nr. 172/2, befindet sich für den örtlichen Brandschutz eine Löschwasserezisterne. Die Zufahrt nach dorthin ist identisch mit deren zum Baugrundstück. Es muss daher für die Zukunft, insbesondere während der Bauzeit, gewährleistet sein, dass die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr jederzeit und ungehindert zu dieser Löschwassereinrichtung fahren können.

Desweiteren befindet sich in der Zufahrtsstraße, in Höhe der Einfahrt zum Baugrundstück, ein Schacht. Dieser sowie die Abdeckung ist vor Beginn der Bauarbeiten mit dem Marktbauamt dahingehend zu überprüfen, inwieweit die Tragkraft in Bezug auf den künftigen Baustellen- und Alltagsverkehr tauglich ist.

**Stellungnahme der Gemeindewerke:**

Gemäß Stellungnahme des Ingenieurbüros ist gemäß hydrodynamischer Kanalnetzberechnung des Ist-Zustandes normal ausgelastet bzw. kann das zusätzlich anfallende Wasser aufnehmen.

Eine Anbindung des anfallenden Schmutz- und Regenwassers aus dem geplanten Neubau an den Mischwasserkanal ist hydraulisch unproblematisch.

Wasserversorgung ist gesichert und die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 10/2021) zu erteilen. 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 Löffelholzstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.