

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Erweiterung eines Wohnhauses durch Umbau des angrenzenden bestehenden Dachgeschoßes auf dem Grundstück Gonnersdorf 4, Fl.Nr. 382, Gmkg. Roßendorf

**Anlagen:**

03\_Gesamtübersicht - VORABZUG  
20210217\_Luftbild  
Stellplatz gelb markiert

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Gonnersdorf 4 soll im bestehenden Gebäude das Dachgeschoss ausgebaut werden. Der Zugang erfolgt über die dahinterliegende Haus-Nr. 4a.

Im Dachgeschoss wird eine Zwischendecke eingezogen und an der Ost- und Westseite soll je ein Erker errichtet werden. Es entstehen 3 Zimmer und ein Bad. Das Bad wird an den bestehenden Anschluss angeschlossen.

Ein eventuell zusätzlich anfallender Stellplatz wird auf dem Grundstück nachgewiesen.

**Stellungnahme Zweckverband Dillenbergruppe:**

Die Wasserversorgung ist über den bestehenden Anschluss möglich.

**Stellungnahme Gemeindewerke – Kanal:**

Die Entwässerung ist nicht gesichert.  
Eine Zustimmung zur Bauvoranfrage kann daher nicht erfolgen.

Aufgrund mangelnder Erschließung kann das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nicht erteilt werden.

Eine Vorlage an das Landratsamt Fürth hat keine Aussicht auf Erfolg. Das weitere Vorgehen ist mit dem Bauherren abzustimmen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 15/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gonnersdorf 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 Ortsstraße erschlossen und kann **an die Wasserversorgung angeschlossen werden; die Entwässerung ist jedoch nicht möglich.**

Ein eventuell zusätzlich anfallender Stellplatz wird auf dem Grundstück nachgewiesen.