

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Umfassung auf dem Grundstück Kupfersgarten 45, Fl.Nr. 666/51, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

2 Lageplan 210525
20210510_Luftbild
4 Eingabeplan terrassenüberdachung 210525_1
Bild_Terrassenüberdachung

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Kupfersgarten 45 wurde auf der westlichen Gebäudeseite eine Terrassenüberdachung mit Umfassung errichtet.

Die Abstandsflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ wird benötigt:

- **§7 ...Für Anbauten sind Sattel- und Walmdächer möglich.**
zulässig: Sattel- und Walmdächer
geplant: Pultdach

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg:

Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück flächenhaft versickert werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei der im Bebauungsplan festgelegte Dachform für Anbauten ist nach Auffassung der Verwaltung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes an Anbauten mit klassischer Wohnflächenerweiterung gedacht worden. Eine Terrassenüberdachung mit Sattel- oder Walmdach ist nach Auffassung der Verwaltung nicht sinnvoll, die tatsächliche Größe einer „bloßen Terrassenüberdachung“ würde damit unverhältnismäßig vergrößert werden. Für ein Treppenhaus wurde bereits eine Befreiung der Dachform (Pultdach) erteilt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 55/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Straße Kupfersgarten erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ wird erteilt:

- **§7 ...Für Anbauten sind Sattel- und Walmdächer möglich.**
zulässig: Sattel- und Walmdächer
geplant: Pultdach

