

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Tekturplan zum geneh. Bauantrag 441-BV-219-2020 vom 02.09.2020 zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport auf dem Grundstück Adlerstr. 30, Fl.Nr. 788/19, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20210527_Luftbild

Anmerkungen

Zeichnungen Tektur 27.05.2021

Sachverhalt:

Für das Grundstück Adlerstraße 30 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag (gdl.BV-Nr. 32/2020) in der Sitzung vom 11.05.2020 erteilt und der Bauantrag vom Landratsamt Fürth genehmigt. Hierzu liegt eine Tektur vor.

Änderung:

Das Gebäude soll, ebenso wie das Nachbargebäude (Adlerstr. 30a) um 60 cm tiefer gegründet werden. Mit der tieferen Gründung kommen die Bauherren u.a. dem Einspruch der Eigentümerin des Grundstücks mit der Flurnummer 789 beim Bauantrag mit der Nr. 33/20 vom 19.3.2020 entgegen, der sich gegen die Höhe der Häuser richtete.

Damit verschiebt sich zeichnerisch die Linie des natürlichen Geländes nach oben. Das Carport und die Garage ändern Ihre Höhenlage in Bezug auf das Gebäude um 36 cm, d.h. auf dem Grundstück verschieben sich die beiden Gebäude um 24 cm nach unten, während sich das Wohngebäude um 60 cm nach unten verschiebt.

Es ergeben sich keine Änderungen an den Wohnflächen, an der GRZ oder GFZ.

Die Abstandflächen ändern sich aufgrund des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung von Februar 2021.

Es ergeben sich keine Änderungen an der Anzahl der Stellplätze, nach wie vor werden die zwei erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Stellungnahme Gemeindewerke (Kanal):

Es wird auf die Stellungnahme des Ing.büros Pongratz vom 06.04.2020 verwiesen. Die Schmutzwassereinleitung ist gesichert. Anfallendes Regenwasser soll nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück versickern. Sollte dies nicht realisierbar sein, sind Regenrückhaltemaßnahmen vorzusehen, um Regenwasser gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Tektur zu Bauantrag 441-BV-219-2020 (gdl. BV Nr. 68/2021) zu erteilen. 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 Adlerstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.