Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/142/2021

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses
auf dem Grundstück Kapellenweg 8 (neu), Fl.Nr. 1039/2, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20210528_Luftbild
Bauvoranfrage
Lageplan

Sachverhalt:

Das ursprüngliche Grundstück Fl.Nr. 1039 Gmkg. Roßendorf und der darauf befindliche Hof wurde zwischenzeitlich geteilt.

Das neu entstandene Grundstück 1039/2 Gmkg. Roßendorf liegt nach Auffassung der Verwaltung im Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB liegt vor. Des Weiteren ist die Fläche im Flächennutzungsplan des Marktes als gemischte Baufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe
Das Grundstück hat nach § 4 Abs. 2 und 3 der Wasserabgabesatzung kein Anschlussrecht. Die technische Machbarkeit wäre vor Ort zu prüfen. Die Löschwasserversorgung ist mit 43,8 m³/h möglich (48 m³/h erforderlich).

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde
Das Baugrundstück liegt nicht in angemessener Bereite an einer öffentlichen Straße. Die Zufahrt über das Grundstück Fl.Nr. 1039/1 Gmkg. Roßendorf ist entsprechend zu sichern (eingetragenes Geh- und Fahrtrecht).

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Kanal)
Die Entsorgung ist gesichert. Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann; dazu sind die allgemeinen Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, die vorliegende Bauanfrage (gdl.BV Nr. 59/2021) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen. Die straßenmäßige Erschließung über das Nachbargrundstück ist entsprechend zu sichern. Die Möglichkeit der Wasserversorgung ist mit dem Zweckverband Dillenberggruppe abzuklären.