

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.08.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Errichtung von einem Doppel- und Einfamilienhaus auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 19, 19a u. 21 (neu), Fl.Nr. 566/3, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen:			
20210625_Luftbild			
Anschreiben Bauvoranfrage			
Lageplan Bauvoranfrage 2006			
Lageplan_Doppelhaus			
Lageplan_Einfamilienhaus			

Sachverhalt:

Das Grundstück Pleikershofer Straße 19 soll geteilt werden, auf dem Hinterliegergrundstück soll ein Einfamilienhaus mit Garage und auf dem vorderen ein Doppelhaus errichtet werden.

Die Zufahrt für das Hinterliegergrundstück wird über den vorhandenen Weg auf dem Grundstück Fl.Nr. 570/25 u. 570/4 Gmkg. Cadolzburg erfolgen. Ein Wegerecht für die Fl.Nr. 570/3 ist bereits im Grundbuch eingetragen.

Ein Bauvoranfrage und Befreiung von der nördlichen Baugrenze wurde hierzu in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 09.01.2006 befürwortet.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wird in Aussicht gestellt:

- **Baugrenzüberschreitung an der nördliche Grundstücksgrenze**

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Jedes Grundstück oder jedes Haus muss einen eigenen Anschluss an der Versorgungsleitung haben. Die Kosten für die weiteren Hausanschlüsse ist zu 100% vom Eigentümer zu tragen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**Stellungnahme örtl. Verkehrsbehörde:**

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 566/3 ist derzeit über die Pleikershofer Straße erschlossen. Sollte eine Grundstücksteilung, wie in der Bauvoranfrage aufgezeigt, erfolgen, ist eine dingliche Sicherung (Geh- und Fahrrecht) erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wurden entsprechende Baugrenzüberschreitungen bereits befreit. Die auf dem Grundstück festgesetzte nördliche Baugrenze verläuft schräg durch das Grundstück.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die „Pleikershofer Straße“ erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung an der nördlichen Grundstücksgrenze kann sowohl für das östliche Wohnhaus als auch für die westlichen Grundstückerhälften in Aussicht gestellt.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.