

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.08.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit ELW auf dem Grundstück Zur Hornau 20 (neu), Fl.Nr. 874/8, 874/4, 874/1, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

07 Berechnungen zum Bauantrag Änderungen
20210715_Luftbild
Antrag auf Befreiung
G01 Lageplan
G02 Grundriss KG
G03 Grundriss EG
G04 Grundriss Obergeschoss
G05 Ansichten und Schnitt A-A
G06 Abstandsflächen

Sachverhalt:

Auf den beiden Grundstücken Zur Hornau 20 solle ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und einem Carport entstehen.

Das Einfamilienhaus soll hat zwei Vollgeschosse und ein Satteldach mit einer Dachneigung von 15°. Die Einliegerwohnung wird eine Erdgeschossig errichtet und erhält ein Flachdach, dieses wird begrünt.

Die zulässige GRZ ist 0,35, lt. Berechnung beträgt diese 0,357 und wir somit um 0,007 überschritten.

Die Stellplätze, die Fahrradabstellplätze sowie die Abstandsflächen können auf den drei Flurnummern nachgewiesen werden.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Zur Hornau“ nötig:

- **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

zulässig: MI-1 1+D

geplant: II Vollgeschosse

zulässig: GRZ 0,35

geplant: GRZ 0,357

- **4.2 Dächer**

zulässig: Satteldächer mit DN 40°-53°

geplant: Hauptdach: Satteldach mit DN 15° u. ELW Flachdach (DN 2°-3°) mit Begrünung

Eine Befreiung für Dachneigung und Zahl der Vollgeschosse wurde bereits direkt gegenüber erteilt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Ein Trinkwasseranschluss liegt auf der Fl.Nr. 874/7, der kann für das Bauvorhaben genommen werden. Es muss mit Suchschlitzen usw. gearbeitet werden

um die Leitung nicht zu verletzen. Bei einer Verletzung der Leitung muss der Verursacher zu 100% haften.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

fehlt noch

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 87/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Zur Hornau“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über den **Privatweg „Zur Hornau“** erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 32 „Zur Hornau“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

zulässig: MI-1 1+D

geplant: II Vollgeschoss

zulässig: GRZ 0,35

geplant: GRZ 0,357

- **4.2 Dächer**

zulässig: Satteldächer mit DN 40°-53°

geplant: Hauptdach: Satteldach mit DN 15° u. ELW Flachdach (DN 2°-3°) mit Begrünung

Eine Änderung des Bebauungsplan Nr. 32 „Zur Hornau“ durch den Markt Cadolzburg wird nicht gewünscht.