

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 06.09.2021	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf bestehender Terrasse - mit Teileinhausung auf dem Grundstück Nelkenweg 22, Fl.Nr. 984/13, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b> 20210317_Luftbild Antrag auf Abweichung Antrag auf Befreiung 09-08-2021 Bilder Grundriss_Ansichten_Schnitt GRZ_GFZ			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Nelkenweg 22 wurde eine Terrassenüberdachung mit Teileinhausung über die bestehende Terrasse ohne entsprechende Genehmigung errichtet.

Der Bauantrag wurde am 17.03.2021 beim Markt Cadolzburg eingereicht und als laufende Verwaltung an das Landratsamt Fürth zur Genehmigung weiter geleitet. Nach der Prüfung durch das Landratsamt ist nicht nur eine Abweichung von den Abstandsflächen nötig sondern auch noch Befreiungen.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ nötig:

- **4.2 Dächer**  
zulässig: Pult oder Satteldach mit einer Dachneigung von 44° – 53°  
geplant: Flachdach mit einer Dachneigung von 6,5°

**Dacheindeckung**

zulässig: Dachziegel oder Betondachsteinen in roten oder rotbraunen Farbtönen  
geplant: Glasdach

Bisher wurden jeweils 3 Befreiungen erteilt. Der Antragsteller hat bereits für das Wohnhaus für beides eine Befreiung erhalten.

Die Abweichung von den Abstandsflächen wird vom Landratsamt Fürth genehmigt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung sieht bei der Terrassenüberdachung keinen Grund, diese Befreiung nicht zu erteilen.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung ist gesichert. Die Entwässerung der Terrassenüberdachung soll nach Möglichkeit durch Versickerung auf dem Grundstück erfolgen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 30/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das

Baugrundstück ist über den Nelkenweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **4.2 Dächer**

zulässig: Pult oder Satteldach mit einer Dachneigung von 44° – 53°

geplant: Flachdach mit einer Dachneigung von 6,5°

**Dacheindeckung**

zulässig: Dachziegel oder Betondachsteinen in roten oder rotbraunen Farbtönen

geplant: Glasdach

werden erteilt.