

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Zappe		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses + Garage und Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Bahnhofstr. 20 u. 20a (neu), Fl.Nr. 802/15, Gmkg. Steinbach			
Anlagen:			
20210823_Luftbild			
Aussenanlageplan			
EFH_Ostansicht			
EFH_Pläne vorne			
EFH+Garage_Ostansicht			
EFH+Garage_Pläne			
Entwässerung 23.08.2021 Bahnhofstrasse 20 Wachendorf			
Lageplan			
Nordansicht			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 20 sollen zwei Einfamilienhäuser errichtet werden. Bei dem hinteren Einfamilienhaus wird an der nördlichen Grundstücksgrenze eine Garage mit Abstellraum angebaut. Je Einfamilienhaus können 2 Stellplätze nachgewiesen werden. Die Abstandsflächen werden auf dem Grundstück eingehalten. Die bestehenden 5 Tannen müssen gefällt werden, es wird aber eine Ersatzpflanzung mit heimischen Bäumen geben.

Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist gesichert. Bei einer Teilung des Grundstückes 802/15 ist die Zufahrt und somit die Erschließung der Hausnummer 20a nicht mehr gesichert und muss dann ggf. über ein Geh- und Fahrrecht geregelt werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Es muss jedes Haus einen eigenen Hausanschluss (HA) haben. Ein HA ist schon auf dem Grundstück der zweite muss neu verlegt werden, die Kosten sind zu 100% vom Eigentümer zu übernehmen (privaten u. öffentlichen Bereich). Der aktuelle HA muss eventuell von der Verlegung angepasst werden. Ein Termin mit den GWC – Wasserversorgung ist hierzu nötig. Die Wassersatzung der Gemeindewerke ist zu beachten.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Unterlagen wurden an das Ing. Büro weitergeleitet, eine Stellungnahme hierzu erhalten wir erst in KW 37/2021.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 98/2021) 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

Bahnhofstraße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.