Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/249/2021

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Zappe

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 "Am Bahnhof Cadolzburg" zur Errichtung einer Terrassenüberdachung
auf dem Grundstück Egersdorfer Weg 7a, Fl.Nr. 535/75, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210823_Luftbild
Antrag
Lageplan
Planzeichnung

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Egersdorfer Weg 7a soll an der westlichen Gebäudeseite eine Terrassenüberdachung (3 m x 5,40 m) aus Aluminium mit Glasdach angebracht werden.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Bahnhof“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung mit der kompletten Fläche**
- **§7 Dachneigung u. Dacheindeckung**
  zulässig: 35°-45° u. braun bis rote Farbtöne
  geplant: Flachdach aus Glas
- **§8 außerhalb der überbaubare Grundstücksfläche wird die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen**

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde der südliche Bereich in Doppelhäuser und in der 3. Änderung der nördliche Bereich in eine Reihenhausbebauung geändert. Das Grundstück Egersdorfer Weg 7a wurde in keiner Änderung angepasst.

Die direkt angrenzenden Nachbarn haben den Antrag unterschrieben, es fehlt ein Teil der Nachbarn des Privatweges mit der Fl.Nr. 535/93.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:
Das anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück flächenförmig versickert werden.

Vorschlag zum Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 97/2021) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Bahnhof“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über den Egersdorfer Weg erschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

- **Baugrenzüberschreitung mit der kompletten Fläche**
- **§7 Dachneigung u. Dacheindeckung**
  zulässig: 35°-45° u. braun bis rote Farbtöne
  geplant: Flachdach aus Glas
- **§8 außerhalb der überbaubare Grundstücksfläche wird die Errichtung von baulichen Anlagen ausgeschlossen**

werden erteilt.