

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Zappe

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Raumzelle auf dem Grundstück Schloßgarten 30 (neu), Fl.Nr. 4/9, Gmkg. Deberndorf

**Anlagen:**

20210823\_Luftbild  
Auszug\_Liegenschaftskataster  
Plan\_Ansichten  
Plan\_Grundriss EG\_Entwässerung  
Plan\_Grundriss OG\_Schnitt  
Plan\_Strangabwicklung

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Schloßgarten 30 (neu) soll ein Einfamilienhaus mit Carport und Raumzelle entstehen.

An der nördlichen Grundstücksgrenze entsteht eine Stützmauer im Mittel ca. 1,00 m und an der östlichen Grundstücksgrenze über die Länge des Carports im Mittel ca. 0,60 m hoch.

Das Flachdach des Carports und die dahinerliegende Raumzelle werden begrünt.

Das Einfamilienhaus erhält ein Walmdach (DN 23°) und einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung.

**Stellungnahme Zweckverband Dillenbergggruppe - Wasserversorgung:**

Um einen zweiten Anschluss für das geteilte Grundstück vorzusehen ist bei der Antragstellung für einen Anschluss an die Wasserversorgung ein aktueller Lageplan mit der Teilung einzureichen. Für das geteilte Grundstück ist ebenfalls ein Anschluss möglich.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung ist gesichert. Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Dazu sind die allgemeinen Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten. Nach §5 Abs. 6 der Entwässerungssatzung besteht für Niederschlagswasser kein Anschlusszwang an das Kanalsystem.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 101/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf 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 den Schloßgarten erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise des Zweckverband Dillenbergggruppe und der Gemeindewerke sind zu beachten.