

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 40 (neu), Fl.Nr. 983/9, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20210715_Luftbild
Befreiung_neu
Berechnung
Grundrisse_Schnitte_Ansichten
Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 40 soll ein Einfamilienhaus mit Carport u. Abstellraum errichtet werden. Das zweistöckige Wohnhaus erhält ein Satteldach mit roten Pfannen und einer Dachneigung von 22°. Das Carport erhält ein Flachdach.

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

- **4.4 Einfriedung**
zulässig: Holzlattenzäune od. Maschendrahtzäune, kein Sockel, max. 1,50 m
geplant: Stützmauer an der südlich Grundstücksgrenze aus L-Steinen mit einer Höhe von 1,07 m – 1,14 zzgl. 0,9 m Absturzsicherung, gesamt ca. 2,05 m
- **Stellplatzsatzung §3 Abs. 7 – Aufstellfläche vor offenen u. geschlossenen Garagen**
zulässig: mind. 5 m
geplant: 1 m

Im Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ wurden bereits drei Stützmauern befreit mit einer Höhe 0,5 m – 0,75 m.

Die Umwehrung richtet sich nach der Absturzhöhe, bei einer Absturzhöhe von 0,5 m – 12 m sollte eine 90 cm Umwehrungshöhe angebracht werden. Nach Rücksprache mit den Bauherren wird die Absturzsicherung nach der Satzung in Form eines Holzlattenzaunes oder Maschendrahtzaun (50x50 mm) ausgeführt.

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.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Der Trinkwasseranschluss ist schon auf dem Grundstück. Ein Suchschlitz ist erforderlich. Die muss mit Absprache GWC erfolgen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 94/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das

Baugrundstück wird über die Pleikershofer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

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

- **4.4 Einfriedung**

zulässig: Holzlattenzäune od. Maschendrahtzäune, kein Sockel, max. 1,50 m

geplant: Stützmauer an der südlich Grundstücksgrenze aus L-Steinen mit einer Höhe von 1,07 m – 1,14 zzgl. 0,9 m Absturzsicherung, gesamt ca. 2,05 m

- **Stellplatzsatzung §3 Abs. 7 – Aufstellfläche vor offenen u. geschlossenen Garagen**

zulässig: mind. 5 m

geplant: 1 m

werden erteilt.