

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.10.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Kesselberg 15, Fl.Nr. 571/13, Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung			
Anlagen: 20210823_Luftbild Ansicht_Schnitt_Grundriss Bild Zaun			

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 06.09.2021 nicht befürwortet.

Durch die neu eingereichten Pläne mit eingezeichneten Geländehöhen, wird nun nicht mehr als 1 m aufgeschüttet. Eine Befreiung ist nicht mehr nötig. Im Bebauungsplan sind Abgrabungen und Aufschüttung (§9) bis zu 1,0 m möglich.

Sachverhalt aus der Bau- Umweltausschusssitzung vom 06.09.2021:

Auf dem Grundstück Am Kesselberg 15 soll ein neues Einfamilienhaus mit Carport entstehen. Hierzu wird das Grundstück von Norden (0,61 m) bis Süden (1,89 m) aufgeschüttet und zwei Stützmauern auf der Südseite eingerichtet mit einer Höhe von 1,49 m und 1,89 m.

Das Hausdach und Carport wird mit einem Flachdach mit Begrünung versehen.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ sind nötig:

- **Dachneigung**
zulässig: 28 – 45 °
geplant: Flachdach mit Begrünung
- **§8 Einfriedung**
zulässig: Holz, Maschendraht, Mauerwerk u. Beton
geplant: Zaun aus Stahl mit senkrechter Lattung
- **§9 Abgrabungen u. Aufschüttungen**
zulässig: bis 1,0 m
geplant: Aufschüttung von Norden (0,61 m) bis Süden (1,89 m)

Die Stellplätze und Abstandsflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kesselberg“ wurden bisher 5 Befreiungen für die Dachneigung (5°-22°) erteilt. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Gebäude mit einer DN von 15° und 16°. Für die Ausführung der Einfriedung wurde bisher keine Befreiung erteilt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg vom 16.09.2021 – Entwässerung:

Gemäß Stellungnahme des Ingenieurbüros ist die Einleitung des Schmutz- und Regenwasser unproblematisch.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 100/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Am Kesselberg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kesselberg“ hinsichtlich der Festsetzungen

- **Dachneigung**
zulässig: 28 – 45 °
geplant: Flachdach mit Begrünung
- **§8 Einfriedung**
zulässig: Holz, Maschendraht, Mauerwerk u. Beton
geplant: Zaun aus Stahl mit senkrechter Lattung

werden erteilt.