

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.10.2021	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 - erneute Beratung			
Anlagen:			
20210715_Luftbild			
Befreiung_09_2021			
Begründung Stützmauer_09_2021			
Berechnung			
Grundrisse_Schnitt_Anisichten_09_2021			
Lageplan			

Sachverhalt:

In der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung am 06.09.2021 wurde der Bauantrag aufgrund der Höhe der Stützmauer nicht befürwortet.

Der Bauwerber hat einen neuen Plan eingereicht, hier wurde das Gelände soweit abgebösch, dass eine Stützmauer von 0,75 m nötig ist. Eine Begründung des Bauwerbers hängt als Anlage an.

Für den eingereichten Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum 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 0,75 m zzgl. 0,9 m Absturzsicherung, gesamt 1,65 m
- **Stellplatzsatzung §3 Abs. 7 – Aufstellfläche vor offenen u. geschlossenen Garagen**
zulässig: mind. 5 m
geplant: 1 m

Sachverhalt aus der Bau-und Umweltausschusssitzung vom 06.09.2021:

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 Absprach 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 0,75 m zzgl. 0,9 m Absturzsicherung, gesamt 1,65 m
- **Stellplatzsatzung §3 Abs. 7 – Aufstellfläche vor offenen u. geschlossenen Garagen**
zulässig: mind. 5 m
geplant: 1 m

werden erteilt.