

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Dorfstr. 19, Fl.Nr. 824, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20210916_Luftbild
Grundriss_Ansichten_Schnitt

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Dorfstraße 19 soll das bestehende Gebäude abgerissen und ein neues Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohneinheiten errichtet werden.

Das Mehrfamilienwohnhaus soll an gleicher Stelle errichtet werden. Das Satteldach erhält eine 45° Neigung und wird mit grauen Dachziegeln/Betondachsteinen eingedeckt. Das Gebäude wird an das natürliche Gelände angepasst, auf der Süd-West- und Nord-Ost-Seite wird das Gelände etwas angepasst.

Im Erdgeschoss ist die Technik und die Kellerräume für die Wohnungen untergebracht sowie eine Wohneinheit. Die beiden Wohnungen im Obergeschoss.

Die Stellplätze und Fahrradabstellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen und unabhängig voneinander befahren werden.

Eine Abstandflächenübernahme zu den Fl.Nr. 825/1, 825/3 und 825/6 liegt vor.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Egersdorf im Moos“ nötig:

- **Dachüberstand**
zulässig: max. 0,50 m
geplant: 0,80 m

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung ist gesichert. Das Grundstück ist bereits erschlossen.

Ein Geh- und Fahrrecht für die Zufahrt über die Fl.Nr. 824/1 sollte durch den Antragsteller grundbuchrechtlich gesichert werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 109/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Egersdorf im Moos“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Dorfstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Eine Geh- und Fahrrecht für die Zufahrt über die Fl.Nr. 824/1 sollte grundbuchrechtlich gesichert werden.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 42 „Egersdorf im Moos“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Dachüberstand**

zulässig: max. 0,50 m

geplant: 0,80 m

wird erteilt.