

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses
auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210915_Luftbild
ANSICHTEN_Vorderhaus_4
Einwand_Nachbar
GRUNDRISSE_SCHNITT_Vorderhaus_3
Stellplaetze
Stellplatzberechnung
Wohnflaechen

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Haffnersgartenstraße 17 soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein Wohngebäude an gleicher Stelle mit gleicher Gestalt und Abmessung errichtet werden. Eine Generalsanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund des Wohnungszuschnitts und der energetischen Qualität nicht wirtschaftlich.

Das Gebäude wird teilweise unterkellert. Im Erdgeschoss entsteht eine Wohnung und im Obergeschoss und Dachgeschoss die zweite Wohnung.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Eine Abweichung von den Abstandsflächen wird beantragt, die Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.

Von einem Nachbarn ist ein Einwand eingegangen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 108/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg 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 die Haffnersgartenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.