

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Blütenstr. 2 b (neu), Fl.Nr. 579/30, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

20210929\_Luftbild  
Antrag Befreiung  
Baugrenze  
Grundrisse\_Ansichten\_Schnitt  
Lageplan

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Blütenstraße 2b (ehemals Grasamer Weg 11) soll ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden.

Das Einfamilienhaus hat zwei Vollgeschosse mit einer Dachneigung von 25°. An der östlichen Gebäudeseite ist ein Carport geplant. An der nördlichen Seite wird ein weiterer Stellplatz eingerichtet.

Die Planung hält die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht ein. Die nördliche Gebäudeseite überschreitet die Baugrenze um ca. 90 cm. Bei dem Abstand wurde sich an der Nachbarbebauung orientiert.

Im Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wurden schon mehrfach Befreiung zur Baugrenzüberschreitung erteilt. Auf dem Nachbargrundstück ist die Baugrenze nicht so tief.

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-süd“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung** mit der nördlichen Hausseite um ca. 0,9 m

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 115/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Blütenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzung

- **Baugrenzüberschreitung** mit der nördlichen Hausseite um ca. 0,9 m

wird erteilt.