

<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 Doppelgarage auf dem Grundstück Bronnamberger Weg 34 (neu), Fl.Nr. 981/2, Gmkg. Steinbach - erneute Beratung

**Anlagen:**

20210805\_Luftbild  
Befreiung BaugrenzeDacheinschnittDachfarbe  
Befreiung Kniestock\_Neu  
Eingabeplan neu 13.10.2021  
Lageplan

**Sachverhalt:**

In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.10.2021 wurde der Bauantrag behandelt und nicht befürwortet.

Von den Bauherren wurde nun ein neuer Bauplan eingereicht. Die Dachneigung beträgt nun 45°.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ nötig:

- **4.2 Dächer - Kniestock**  
zulässig: max. 0,60 m  
geplant: 1,0 m
- **4.2 Dächer - Dacheindeckung**  
zulässig: rot u. rotbraune Farbtöne, Metalldeckung u. Dachbegrünung  
geplant: anthrazit
- **Baugrenzüberschreitung im Norden mit der Garage**

Sachverhalt aus der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 04.10.2021:

Auf dem Grundstück Bronnamberger Weg 34 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage entstehen. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45°.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ nötig:

- **4.2 Dächer - Kniestock**  
zulässig: max. 0,60 m  
geplant: 1,80 m
- **4.2 Dächer - Dacheindeckung**  
zulässig: rot u. rotbraune Farbtöne, Metalldeckung u. Dachbegrünung  
geplant: anthrazit
- **Baugrenzüberschreitung im Norden mit der Garage**

Dacheinschnitt:

Der Planer gibt an, dass es sich bei der gewünschten Balkonüberdachung nicht um einen klassischen Dacheinschnitt handelt, da die Traufe unterbrochen wird. Somit wird hierfür keine Befreiung benötigt.

Eine Befreiung für den Kniestock wurde bisher einmal mit 1,0 m erteilt. Des Weiteren wurden ein Zwerchhaus und ein Obergeschoss ohne Zwischendecke befreit.

Die Baugrenze wurde bisher einmal mit ca. 5 m befreit. Die Dacheindeckung wurde bereits viermal befreit.

#### Stellungnahme Gemeindewerke – Entwässerung:

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 Ab. 6 der Entwässerungssatzung besteht für Niederschlagswasser kein Anschlusszwang an das Kanalsystem.

#### Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 95/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über den Bronnamberger Weg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung** durch die Garage
- **4.2 Dächer - Kniestock**  
zulässig: max. 60 cm  
geplant: 1,0 m
- **4.2 Dächer - Dacheindeckung**  
zulässig: rot u. rotbraune Farbtöne, Metalldeckung u. Dachbegrünung  
geplant: anthrazit

werden erteilt.