

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

<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 Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 4a (neu), Fl.Nr. 1017, Gmkg. Roßendorf

**Anlagen:**

20211025\_Luftbild  
20211027\_Gebäudehöhen\_Vollgeschoss  
Eingabeplan Ansichten  
Eingabeplan Freiflächenplanung\_Stellplätze\_neu  
Eingabeplan Grundrisse  
Eingabeplan Lageplan  
Nachweis KG Geschoss  
Nachweis Vollgeschoss Plan

**Sachverhalt:**

Hier gab es im einen Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses, dieser wurde in der Sitzung am 01.08.2011 im Bau- und Umweltausschusses in Aussicht gestellt.

Auf dem Grundstück nahe Seckendorfer Hauptstraße soll ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen errichtet werden.

Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 11°. Das Dachgeschoss ist lt. Berechnung des Planers kein Vollgeschoss, somit sind es 2 Vollgeschosse. Die Gebäudehöhe beträgt 9,33 m.

Die Fahrradabstellanlage kann vor dem Eingang nachgewiesen werden. Die Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

In der umliegenden Bebauung gibt es bereits Wohngebäude die höher sind und auch 2 Vollgeschosse haben.

**Stellungnahme Zweckverband Dillenbergruppe:**

Der Anschluss an die Wasserversorgung ist möglich. Die Kosten für den zweiten Anschluss auf diesem Grundstück sind gesamt vom Eigentümer zu erstatten.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert.

Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Dazu sind die allgemeine Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten. Nach §5 Abs. 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. 118/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf 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

Seckendorfer Hauptstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.  
Der Hinweis des Zweckverbandes Dillenbergruppe ist zu beachten.  
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.