Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage
BA/375/2021

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses
auf dem Grundstück Greimersdorfer Str. 26 a (neu), Fl.Nr. 56 u. 55, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20211115 Konzept 1
20211118 Bauvoranfrage Greimersdorfer Str.
20211122_Luftbild
20211125_Lageplan_Höhen_Vollgeschosse

Sachverhalt:

Für das Grundstück in der Greimersdorfer Straße mit der Fl.Nr. 56 und 55 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Wohneinheiten vor.
Die Firsthöhe soll je nach Dachneigung (ca. 50°) ca. 11,5 m hoch werden. Das Mehrfamilienhaus soll auf der Grenze zur öffentlichen Straße errichtet werden. Hierdurch werden die Abstandsflächen bis zur Mitte der öffentlichen Straße überschritten. Die benötigte Abweichung muss durch das Landratsamt Fürth geprüft werden.

Die Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die umliegende Bebauung hat meist zwei Vollgeschosse und die Gebäude eine Höhe zwischen 7,6 m – 14,67 m.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg - Stromversorgung:
Die Stromversorgung ist gesichert. Es besteht bereits ein Stromanschluss für das Flurstück 55. Je Flurstück wird nur ein Stromanschluss vorgesehen. Daher ist der Stromanschluss für das Flurstück 56 vorzusehen. Öffentliche Leitungen sind nicht zu überbauen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:
Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert. Laut Geoinformationssystem ist bereits ein Kanalanschluss für das Flurstück 55/56 vorhanden. Öffentliche Haltungen dürfen nicht überbaut werden. Bei privaten Haltungen/Leitungen sollte ebenfalls darauf geachtet werden, dass diese nicht überbaut werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:
Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Öffentliche Haltungen dürfen nicht überbaut werden. Bei privaten Haltungen/Leitungen sollte ebenfalls darauf geachtet werden, dass diese nicht überbaut werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 124/2021) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. 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 „Greimersdorfer Straße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.