

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Kleingartenhauses auf dem Grundstück Nähe Zautendorf Fl.Nr. 1105/12, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen:			
20211214_Luftbild			
Antrag			
Lageplan_Grundriss_Ansicht			

Sachverhalt:

Zur Errichtung eines Kleingartenhauses im Kleingartengebiet Zautendorf wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

Das bestehende Kleingartenhaus soll abgerissen und ein neues Kleingartenhaus (7,2 m x 5 m) errichtet werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kleingartengebiet Zautendorf“ werden in Aussicht gestellt:

- **§4 Grundfläche**
zulässig: 24 m²
geplant: 36 m²
- **§4 Dachneigung**
zulässig: 30°
geplant: ca. 26°

Bisher wurden keine Befreiungen im Bebauungsplan Nr. 5 „Kleingartengebiet Zautendorf“ erteilt.

Stellungnahme des Zweckverbands Dillenberggruppe:

Wir weisen darauf hin, dass der Schutzstreifen (3 m beiderseits der Leitung) der Fernleitung in der südöstlichen Ecke des Grundstückes nicht überbaut werden darf. Gegebenenfalls ist die Lage der Leitung mittels einer Aufgrabung zu ermitteln. Der Zweckverband wäre bei einer solchen Aufgrabung zu informieren.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg:

Die Entwässerung ist gesichert. Es befindet sich nur ein Schmutzwasserkanal vor dem Flurstück. Das Niederschlagswasser muss z.B. per Versickerung abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kleingartengebiet Zautendorf“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist über den öffentlichen Feld-/ Waldweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise des Zweckverbands Dillenberggruppe und Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Kleingartengebiet Zautendorf“ hinsichtlich

- **§4 Grundfläche**
zulässig: 24 m²
geplant: 36 m²
- **§4 Dachneigung**
zulässig: 30°
geplant: ca. 26°

werden ebenfalls in Aussicht gestellt.