

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 19 (neu), Fl.Nr. 566/3, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20211118_B-Plan 6 mit Befreiung Dacheindeckung
20211118_B-Plan 6 mit Befreiung Kniestock
20211220_Luftbild
20211222_B-Plan 6 mit Befreiung Dachneigung
20211222_erteilte Befreiungen im B-Plan Nr. 6
Bauvoranfrage_Pleikershofer Straße 19

Sachverhalt:

Für das Grundstück Pleikershofer Straße 19 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht.

Das Einfamilienhaus (8,5 m x 9,5 m) soll mit einem Satteldach (45°) errichtet werden.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg“ werden benötigt:

- **§6 Dacheindeckung**
zulässig: braun bis rote Farbtöne oder Fleckton
geplant: grau
- **§6 Kniestock**
zulässig: max 0,5 m Höhe
geplant: 1,0 m
- **Dachneigung im WA I**
zulässig: 25°-38°
geplant: 45°

Befreiungen wurde bereits erteilt.

Die vorgebrachten Beispiele zur Dachneigung ist zutreffend für die Pleikershofer Str. 17, der Bauantrag für das Grundstück Pleikershofer Str. 23 wurde vor dem B-Plan genehmigt.

Eine Vollgeschossberechnung für das Dachgeschoss liegt nicht vor, in diesem Bereich ist nur ein Vollgeschoss möglich.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung ist gesichert. Das Niederschlagswasser soll nach § 55 WHG ortsnah versickert werden. Ist das Versickern nicht möglich, kann es in die Kanalisation abgeleitet werden. Es sind sowohl qualitative als auch quantitative Nachweise zur Versickerung und zur Ableitung zu erbringen. Die aktuell geltende Merk- und Arbeitsblätter, zur Regenwasserbehandlung, sind zu berücksichtigen.

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. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die „Pleikershofer Straße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich:

- **§6 Dacheindeckung**
zulässig: braun bis rote Farbtöne oder Fleckton
geplant: grau
- **§6 Kniestock**
zulässig: max 0,5 m Höhe
geplant: 1,0 m
- **Dachneigung im WA I**
zulässig: 25°-38°
geplant: 45°

werden in Aussicht gestellt.