

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Heller		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	17.01.2022	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Antrag auf Vorbescheid zum Anbau einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Wetterschutzelement an ein bestehendes Einfamilienhaus auf dem Grundstück Pfalzhausweg 22, Fl.Nr. 1165/40, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b>			
20211220_Luftbild			
20211223_B-Plan 28a_Befreiungen			
20211223_erteilte Befreiungen B-Plan 28a			
Plan			
Terrassenüberdachung			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Pfalzhausweg 22 soll eine Terrassenüberdachung mit seitlichem Wetterschutzelement an der südlichen Gebäudeseite angebracht werden.

Die Terrassenüberdachung soll 4,5 m x 8,19 m groß und der seitliche Wetterschutz an der westlichen Seite über die komplette Tiefe angebracht werden.

Eine Abstandsflächenübernahme für die westliche Seite liegt vor.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BA II nötig:

- **Baugrenzüberschreitung**  
geplant: 3,7 m
- **5.2.4 Dacheindeckung**  
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne  
geplant: Glas
- **5.2.1 Dachform**  
zulässig: Satteldach Typ 1  
geplant: Flachdach
- **5.2.2 Dachneigung**  
zulässig: 35° – 45°  
geplant: 5,71°

Befreiungen hinsichtlich der Baugrenzenüberschreitung wurden bereits mehrfach erteilt.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Das anfallende Niederschlagswasser kann nach Möglichkeit auf dem Grundstück flächig versickert werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid (gdl. BV Nr. 140/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BA II errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Das Baugrundstück ist über den Pfalzhausweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BA II hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzenüberschreitung**  
geplant: 3,7 m
- **5.2.4 Dacheindeckung**  
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne  
geplant: Glas
- **5.2.1 Dachform**  
zulässig: Satteldach Typ 1  
geplant: Flachdach
- **5.2.2 Dachneigung**  
zulässig: 35° – 45°  
geplant: 5,71°

werden erteilt.