

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.02.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Neuaufteilung eines besteh. EFH in 2 Wohneinheiten und Errichtung einer stehenden Dachgaube mit Türausstritt auf neue Terrasse auf dem Grundstück Marktplatz 17b, Fl.Nr. 179/2 u. 179/1, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20220124_Luftbild
Antrag Befreiung Stellplatzsatzung
Grundrisse_Ansichten_Schnitt
Lageplan

Sachverhalt:

Der Marktplatz 17 b soll neu aufgeteilt werden in 2 Wohneinheiten und im Dachgeschoss eine stehende Dachgaube errichtet werden.

Die stehende Dachgaube ermöglicht einen Ausgang auf die neue Dachterrasse auf dem Nebengebäude.

Die Stellplätze werden zum Teil auf dem Grundstück nachgewiesen, aber im Bereich der zukünftigen Stellplätze ist ein Baum, somit ist es fragwürdig ob die Stellplätze wie geplant hergestellt werden können.

Hierfür sind Befreiungen von der Stellplatzsatzung nötig:

- **§1 Abs. 1 Satz 1 c StS**
nötig: 6 Stellplätze
geplant: 4 Stellplätze
- **§3 Abs. 3 StS**
zulässig: ab 3 Stellplätze je Wohnung, dürfen 2 hintereinander angeordnet werden
geplant: 1 Stellplatz Garage, 3 Stellplätze hintereinander angeordnet

Wir weisen darauf hin, dass die Befahrbarkeit der Stellplätze durch die genehmigte Außenbestuhlung des Eiscafés mit Bauantrag 441-BV-186-2012-JH vom 13.09.2012 eingeschränkt sein kann.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Stromversorgung:

Die Stromversorgung ist gesichert. Aktuell befindet sich der Hausanschluss und Zähler auf der Flurnummer 179. Im Zuge der Baumaßnahme wird für das Flurstück 179/2 ein eigenständiger Hausanschluss verlegt. Hierfür wird eine Dienstbarkeit auf dem Flurstück 179/1 notwendig werden. Wir würden Sie bitte sich mit unserer Stromabteilung für das weitere Vorgehen abzustimmen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert. Aktuell befindet sich der Hausanschluss und Zähler auf der Fl.Nr. 179. Im Zuge der Baumaßnahme wird für das Flurstück 179/2 ein eigenständiger Hausanschluss verlegt. Hierfür wird eine Dienstbarkeit auf dem Flurstück 179/1 notwendig werden. Wir würden Sie bitten sich mit unserer Wasserabteilung für das weitere Vorgehen abzustimmen. Messung vom 29.06.2016 – 50m³/h, 1,6 bar – Aufgrund des geringen Ruhedrucks ist ggf. eine Druckerhöhungsanlage notwendig.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 5/2022) zu erteilen. 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 den Marktplatz erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom der Stellplatzsatzung

- **§1 Abs. 1 Satz 1 c StS**
nötig: 6 Stellplätze
geplant: 4 Stellplätze
- **§3 Abs. 3 StS**
zulässig: ab 3 Stellplätze je Wohnung, dürfen 2 hintereinander angeordnet werden
geplant: 1 Stellplatz Garage, 3 Stellplätze hintereinander angeordnet

werden erteilt.