

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.02.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zum Anbau an einem bestehenden Haus, Erweiterung Wohnzimmer im EG und KG, Errichtung einer Terrasse auf dem Grundstück Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 121/166, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen:			
20220112_Luftbild			
Bebauungsgrenzen A. B.			
Berechnungen			
Plan Nr. 1 KG			
Plan Nr. 2 EG			
Plan Nr. 3 I.OG			
Plan Nr. 4 Schnitte			
Plan Nr. 5 Ansichten			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Breslauer Straße 12 soll ein Anbau an ein bestehendes Haus errichtet werden.

Der Anbau (3,14 m x 4,58 m) soll erdgeschossig mit Unterkellerung erfolgen. Im OG vergrößert sich hierdurch der Balkon. An den Anbau soll eine neue Terrasse (3,0 m x 4,58 m) mit Unterkellerung entstehen, diese liegt außerhalb der Baugrenze.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Staatsstraße 2409“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung im Süden** durch die Terrasse mit 3,64 m x 4,58 m

Gemäß Ausführungen des Planers werden keine zusätzlichen Stellplätze nötig.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die genaue Lage der Hauswasserleitung auf der südlichen Seite des Hauses ist nicht bekannt. Da es sich um eine private Leitung handelt, obliegt die Sorgfaltspflicht dieser Leitung beim Bauherren. An dieser Stelle möchten wir darauf hinweisen, dass private Leitungen nicht überbaut werden sollten. Daher wird empfohlen Suchschlitze zu machen, um die Lage der Leitung zu bestimmen.

Für den Fall, dass die Leitung überbaut werden würde, gibt es folgende Alternativen:

Alternative 1: Den Wasserzähler in den neuen Keller verlegen.

Alternative 2: Eine Leitungsumlegung der bestehenden Leitung und bestehenden Wasserzähler.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 144/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Staatsstraße 2409“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Breslauer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 2 „Westlich der Staatsstraße 2409“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung** im Süden durch die Terrasse mit 3,64 m x 4,58 m

wird erteilt.