

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 4a (neu), Fl.Nr. 1017, Gmkg. Roßendorf - erneute Beratung

Anlagen:

20211025_Luftbild
20211027_Gebäudehöhen_Vollgeschosse
Eingabeplan Ansichten
Eingabeplan Freiflächenplanung_Stellplätze_neu
Eingabeplan Grundrisse
Eingabeplan Lageplan
Neu_Ansichten Tektur
Neu_Tektur Grundrisse
Neu_Wohnung 06 Tektur
Neu_Wohnung 07 Tektur

Sachverhalt:

Das Landratsamt Fürth hat in seiner fachtechnischen Prüfung festgestellt, dass sich das geplante Vorhaben hinsichtlich der Geschossigkeit und der Traufhöhe nicht einfügt.

Beim Landratsamt Fürth wurden neue Pläne eingereicht. Das Gebäude hat nun ein stärker geneigtes Satteldach (DN 42°) und eine Firsthöhe von 11,25 m (Traufhöhe 6,33 m).

Die Stellungnahmen der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenberggruppe bleiben unverändert.

Sachverhalt aus der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.11.2021:

Auf dem Grundstück nahe Seckendorfer Hauptstraße soll ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen errichtet werden.

Das Gebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 11°. Das Dachgeschoss ist lt. Berechnung des Planers kein Vollgeschoss, somit sind es 2 Vollgeschosse. Die Gebäudehöhe beträgt 9,33 m.

Die Fahrradabstellanlage kann vor dem Eingang nachgewiesen werden. Die Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

In der umliegenden Bebauung gibt es bereits Wohngebäude die höher sind und auch 2 Vollgeschosse haben.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe:

Der Anschluss an die Wasserversorgung ist möglich. Die Kosten für den zweiten Anschluss auf diesem Grundstück sind gesamt vom Eigentümer zu erstatten.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert.

Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Dazu sind die allgemeine Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten. Nach §5 Abs. 6 der Entwässerungssatzung besteht für Niederschlagswasser kein anschlusszwang an das Kanalsystem.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum geänderten Bauantrag (gdl. BV Nr. 118/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf 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 die Seckendorfer Hauptstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Der Hinweis des Zweckverbandes Dillenbergruppe und der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.