

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Errichtung eines Carports für ein Wohnmobil mit Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück Schafhofstr. 23, Fl.Nr. 449/10, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen:			
100_140_VA_EP_20220316			
20220316_03_Abweichung_Abstandsflächen_100_140			
20220316_04_Abweichung_Stellplatzsatzung_100_140			
20220316_05_Befreiung_B_Plan_100_140			
20220406_Luftbild			
20220413_Befreiung_B_Plan_Firsthöhe_100_140			
Befreiungen_Plan			
erteilte Befreiungen			

Sachverhalt:

Ein Bauantrag zur Errichtung eines Carports für ein Wohnmobil mit Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück Schafhofstr. 23 wurde eingereicht.

Das Carport soll an der südöstlichen Grundstückseite mit einer Größe von 3,6 m x 8,84 m und einer Höhe 3,84 m – 4,29 m erbaut werden. Vor dem Carport verbleibt eine Aufstellfläche von 0,5 m – 0,8 m. Auf dem Dach soll eine PV-Anlage angebracht werden.

Eine Abweichung für die Abstandsflächen wurde beantragt.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung in Richtung Süden mit ca. 8 m**
- **§3 Firsthöhe Garage**
zulässig: 2,75 m
geplant: 3,84 m - 4,29 m
- **Garagenstandort**
zulässig: nordwestliche Grundstückseite
geplant: südöstliche Grundstückseite

Hierfür sind folgende Befreiungen von der Stellplatzsatzung nötig:

- **§ 3 Abs. 7 StS**
zulässig: 5 m Aufstellfläche vor offenen Garagen
geplant: 0,5 m - 0,8 m
- **§3 Abs. 8 StS**
zulässig: Dachbegrünung
geplant: PV-Anlage ohne Dachbegrünung

Befreiungen für die Baugrenze und eine Befreiung für die Firsthöhe wurden bereits erteilt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Stromversorgung:

Der Anschluss der PV-Anlage ist gesichert. Die Anschlussbedingungen der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die genaue Lage der Hausanschlussleitung 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 darf. Weiterhin muss sichergestellt werden, dass die Gründung der Fundamente nicht mit der Hausanschlussleitung kollidiert, da es sonst zu einem Schaden kommen könnte. Daher wird empfohlen Suchschlitze zu machen, um die Lage der Leitung zu bestimmen. Es muss ggf. die Hausanschlussleitung verlegt werden. Die Kosten dafür müssen vom Bauherren/ Grundstückseigentümer vollumfänglich übernommen werden.

Stimmen Sie sich bitte mit unserer Wasserabteilung ab. Dies stellt sicher, dass ein störungsfreier Ablauf gewährleistet werden kann. Die Kontaktdaten entnehmen sie bitte unserer Homepage.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 29/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist über Schafhofstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 1 „Gierersberg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung in Richtung Süden mit ca. 8 m**
- **§3 Firsthöhe Garage**
zulässig: 2,75 m
geplant: 3,84 m - 4,29 m
- **Garagenstandort**
zulässig: nordwestliche Grundstückseite
geplant: südöstliche Grundstückseite

werden erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen von der Stellplatzsatzung hinsichtlich

- **§ 3 Abs. 7 StS**
zulässig: 5 m Aufstellfläche vor offenen Garagen
geplant: 0,5 m - 0,8 m
- **§3 Abs. 8 StS**
zulässig: Dachbegrünung
geplant: PV-Anlage ohne Dachbegrünung

werden erteilt.