

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 16 a (neu), Fl.Nr. 1011, Gmkg. Roßendorf

**Anlagen:**

20220406\_Luftbild  
Abstandsflächenplan  
Dachbegrünung und Fahrradabstellpl.\_Ergänzung  
EP\_Ansichten  
EP\_Entwässerung  
EP\_KG+EG  
EP\_OG+Schnitt  
EP\_Strangabw  
Grundbuchauszug\_Geh-u Fahrtrecht  
Lageplan  
Stellungnahme LRA 2020 zur Bauvoranfrage

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 16a (neu) wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport eingereicht.

Das Einfamilienhaus soll zwei Vollgeschosse mit einem Satteldach (DN 23°, Eindeckung in Anthrazit) erhalten.

Die erforderlichen zwei Stellplätze werden im Carport mit Dachbegrünung nachgewiesen, anstelle des dritten Stellplatzes wird die Fahrradabstellfläche hergestellt.

Eine Grunddienstbarkeit für die Ver- und Entsorgung und Geh- und Fahrtrecht liegt vor.

Hierzu wurde eine Bauvoranfrage 2019/2020 eingereicht und durch das Landratsamt geprüft. Das Landratsamt Fürth hat die Anfrage nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt, es stehen keine öffentlichen Belange entgegen.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg - Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich unter folgenden Bedingungen: Das Grundstück ist nicht erschlossen, die Erschließungskosten müssen im Rahmen einer Sondervereinbarung komplett übernommen werden.

**Stellungnahme Zweckverband Dillenbergruppe – Wasserversorgung:**

Der Anschluss ist möglich, nach § 4 WAS ist das Grundstück nicht anschlussberechtigt. Für das Grundstück Fl.Nr. 1011/1 liegt ein Leitungsrecht vor. Der Anschluss ist technisch möglich.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt den vorliegenden Bauantrag (gdl.BV Nr. 31/2022) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens werden, nach Auffassung des Ausschusses, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die ausreichende Erschließung ist gesichert und das Vorhaben wird durch die Seckendorfer Hauptstraße erschlossen.

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