

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Erkerverbreiterung im Norden u. Süden; Errichtung neuer Erker im Zuge zum Dachgeschoß mit Stahltreppe; Errichtung eines Balkons in Stahl mit Wendeltreppe im Süden; Umwandlung in ein Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 16, Fl.Nr. 535/6, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20220413_Luftbild
ansichten bestand
Ansichten geplant
Fahrradabstellplatz u. Abstandsflächen
Grundrisse
lageplan fertig
schnitt

Sachverhalt:

In der Egersdorfer Str. 16 sollen an dem bestehenden Wohnhaus im Norden und Süden die Erker verbreitert sowie eine Stahltreppe zum Dachgeschoss als neuer Eingang im Norden und ein Balkon im Süden mit Wendeltreppe errichtet werden.

Das bestehende Wohnhaus wird umgebaut in ein Zweifamilienhaus. Im Erdgeschoss wird die bestehende Treppe zum Dachgeschoss abgetrennt.

Im Dachgeschoss werden die bestehenden Erker verbreitert, im Norden auf 3,6 m und im Süden 3,61 m. Im Norden wird ein zweiter Erker als neuer Eingang in das Dachgeschoss errichtet, der Zugang erfolgt über eine Außentreppe als Stahlkonstruktion. Auf der südlichen Gebäudeseite wird ein Balkon aus Stahlkonstruktion (1,75 m x 3,5 m) mit einer Wendeltreppe in den Garten errichtet.

Eine Abweichung für die Abstandsflächen wurde beantragt, die Überprüfung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.
Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

Eine Bauvoranfrage zur Vergrößerung zweier Erker und Anbau einen Eingangsbereiches im EG wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.02.2021 behandelt und in Aussicht gestellt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 39/2022) 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 die Egersdorfer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachgewiesen.