

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Zautendorf 28, Fl.Nr. 1061/2, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

20220413_Luftbild
Anschreiben
Ansichten 12.04.22
Grundriss DG 12.04.22
Grundriss EG 12.04.22
Lageplan

Sachverhalt:

Für das Grundstück Zautendorf 28 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage eingereicht.

Hierzu soll die Fl.Nr. 1061/2 Gemarkung Deberndorf von östlicher in Richtung westlicher Grundstücksgrenze geteilt werden. Eine Vermessung hat noch nicht stattgefunden.

Auf der südöstlichen Grundstücksgrenze soll eine Nebenanlage abgebrochen werden.

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses in fränkischen Stil mit Satteldach und mit einer Massivgarage. Die Maße für das Haus sind mit 9,74 m x 12,74 m geplant. Die Maße für die Garage betragen 8,99 m x 7,49 m.

Das Anwesen Zautendorf 42 liegt zur Kreisstraße/Ortsdurchfahrt und zum Hirtenwiesenweg in zweiter Baureihe, daher ist die Verwaltung der Auffassung, dass sich das Bauvorhaben nach Art und Maß und auf Hinblick der Nachverdichtung einfügt.

Stellungnahme Dillenberggruppe – Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Stellungnahme der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der Örtlichen Straßenverkehrsbehörde gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Stellungnahme Gemeindewerke – Kanal:

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 38/2022) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zautendorf 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 Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der Dillenberggruppe sind zu beachten.

Eine abschließende Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.