

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.07.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses
auf dem Grundstück Greimersdorfer Str. 28a (neu), Fl.Nr. 54/1, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

01Bauantrag_G0_Lageplan
02Bauantrag_G1_UG
03Bauantrag_G2_EG
04Bauantrag_G3_OG
05Bauabtrag_G4_Abstandsflächen
06Bauantrag_G5_Ansicht-Nord
07Bauantrag_G6_Ansicht-Ost
08Bauantrag_G7_Ansicht-Sued
09Bauantrag_G8_Ansicht-West
10Bauantrag_G9_Schnitt1-1
11Bauantrag_G10_Schnitt2-2
12Bauantrag_G11_Dachdraufsicht
20220613_Luftbild
Entwaesserung_Satteldachhaus-_07-06-2022

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Greimersdorfer Str. 28a soll ein Einfamilienhaus errichtet werden. Das Einfamilienhaus wird in den Hang gebaut. Im Untergeschoss sind die Stellplätze sowie ein Lagerraum untergebracht. Das Gebäude erhält ein Satteldach (DN 15 ° und 10°). Die Firsthöhe beträgt 8,16 m.

Eine Befreiung von der Stellplatzsatzung (StS) ist nötig:

- **§ 3 Abs. 7 StS – Aufstellfläche vor offene und geschlossene Garagen**
zulässig: 5 m
geplant: 0,4 m – 1,5 m

Die Aufstellfläche kann aufgrund der Hanglage lt. Antragsteller nicht eingehalten werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Der Technikraum muss an der Straßenseite sein. Das Planungsbüro sollte beim Leitungsverlauf Rücksprache mit den Gemeindewerken Cadolzburg halten. Die HA Leitung muss im rechten Winkel ins Grundstück/ Technikraum verlegt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 64/2022) 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 Greimersdorfer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung vom der Stellplatzsatzung (StS)

- **§ 3 Abs. 7 StS – Aufstellfläche vor offene und geschlossene Garagen**

wird erteilt.