

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Erweiterung eines Wohnhauses
auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 10, Fl.Nr. 572/4, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20220915_Luftbild
20220919_Ablöse
Ansichten_Schnitt-B
Entwässerung
Entwässerung_Strangabwicklung
Entwässerungsantrag_Lageplan
Grundrisse_Schnitt
Lageplan
Übersichtsplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 10 soll an der nördlichen Gebäudeseite eine Erweiterung des Wohnhauses erfolgen.

Die Erweiterung schließt mit einem separaten Treppenhaus an das bestehende Wohnhaus an, in der Erweiterung werden drei Wohneinheiten untergebracht. Die Baugrenze an der nördlichen Grundstücksgrenze wird eingehalten.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kesselberg“ mit seinen Festsetzungen wird eingehalten.

Eine Bauvoranfrage wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 02.08.2021 in Aussicht gestellt.

Für die 3 Wohneinheiten werden 5 Stellplätze benötigt (EG u. OG je 2 St., DG – 1 Stellplatz). Hier können lt. Bauantrag nur 3 Stellplätze nachgewiesen werden.
Die Antragstellerin möchte daher 2 Stellplätze ablösen (§ 5 Stellplatzsatzung).

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Die TWW darf nicht überbaut werden, es müssen Änderungen der TWL vorgenommen werden (Absprache mit der Trinkwasserabteilung). Der Technikraum muss Richtung Straße geplant werden. Es besteht für die Fl.Nr. 572/4 ein HA. Bei dem 2. HA muss der Eigentümer die kompletten Kosten (privat und öffentlichen Bereich) übernehmen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Liegt nicht vor.

Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Einer Ablöse kann die örtl. Straßenverkehrsbehörde aufgrund der immer schwerer werdenden Parkplatzproblematik nicht zustimmen und rät von einer Ablöse entschieden ab.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 91/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am

Kesselberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Markgraf-Alexander-Straße erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Einer Ablöse für 2 Stellplätze zu je 7.500,00 € gemäß § 5 Stellplatzsatzung wird zugestimmt.