

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf den Grundstücken Pleikershofer Str. 1 u. Nähe Pleikershofer Straße, Fl.Nr. 189 u. 573, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen:			
20220905_Luftbild			
AN_Bauvoranfrage			
FNP			
Lageplan_ evtl. neue Aufteilung			

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Pleikershofer Str. 1 und Nähe Pleikershofer Straße wurde eine Bauvoranfrage eingereicht. Hier sollen die Fl.Nr. 189 u. 573 neu aufgeteilt werden.

Die Bauvoranfrage ist für ein Grundstück im hinteren Bereich, hier soll ein Einfamilienhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche mit Garage errichtet werden.

Die beiden Flurnummern liegen in keinem Bebauungsplan, aber grenzen an den Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ und Nr. 9 „Am Kesselberg“ an.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 189 als W „Wohnbaufläche“ und die Fl.Nr. 573 ca. zur Hälfte W „Wohnbaufläche“ und „Ackerfläche“.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die WL darf nicht überbaut werden. Der Technikraum muss zur WL geplant werden. Ein Hausanschluss liegt schon am Grundstück (Fl.Nr. 198), pro Fl.Nr. ein HA. Die hinteren Grundstücke gelten als nicht erschlossen, (wenn eigen Fl.Nr.) hier muss der Eigentümer die kompletten Kosten übernehmen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Liegt nicht vor.

Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Zur gesicherten Erschließung der hinteren Grundstücke muss ein Geh- und Fahrtrecht im Grundbuch eingetragen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 90/2022) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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 „Pleikershofer Straße“ erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.