

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.10.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage auf dem Grundstück Zautendorf 67 (neu), Fl.Nr. 1061/10, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

05_Eingabeplan_07.09.22
06_Lageplan_2
13_Plan Abstandsflächenübernahme
20220919_Luftbild
20220921_Luftbild_neu vermessen.de
Auszug FNP
LRA Bauvoranfrage

Sachverhalt:

Auf dem neu vermessenen Grundstück Zautendorf 67 soll im hinteren Bereich ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Einfamilienhaus erhält ein Satteldach mit 45° DN, auf der Nordseite ist ein Zwerchgiebel geplant. Der Kniestock beträgt 1,25 m. An der Ostseite wird eine Terrasse angebaut.

Eine Abstandsflächenübernahme durch das Nachbargrundstück wurde beigelegt.

Hierzu wurde eine Bauvoranfrage (gdl. BV 38/2022) in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 02.05.2022 in Aussicht gestellt. Das Landratsamt Fürth hat in ihrer Stellungnahme das Bauvorhaben (442-BV-132-2022) in Aussicht gestellt.

Nach Rücksprache mit den Bauherren und Planer wird die Fertiggarage nicht begrünt. Somit ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung gemäß § 3 Abs. 8 Stellplatzsatzung nötig.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung ist gesichert. Es wird empfohlen das Niederschlagswasser, wenn möglich, auf dem Grundstück zu versickern.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 92/2022) zu erteilen. 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 öffentliche Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderlichen Befreiungen von der Dachbegrünung von offenen und geschlossenen Garagenanlagen gemäß § 3 Abs. 8 Stellplatzsatzung wird erteilt.