

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 16.01.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Nutzungsänderung u. Teilaufstockung der best. Garage mit Nebenraum zu einer Wohnung auf dem Grundstück Ballersdorfer Weg 9a (neu), Fl.Nr. 101/3, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen: 20221207_Luftbild B_20221125 ansichten B_20221125_grundrisse schnitt B_20221125_Lageplan			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ballersdorfer Weg 9 soll die Garage Aufgestockt und umgenutzt werden.

Das zukünftige Wohngebäude erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 28°. Das Nebengebäude erhält ein Flachdach mit einer Dachneigung von 2°. Der Kniestock wird ca. 1,8 m hoch. Die Gebäudehöhe beträgt 6,61 m.

Eine Abstandsflächenübernahme durch die Nachbarn wurde beigefügt.

Eine Bauvoranfrage wurde vom Landratsamt Fürth grundsätzlich befürwortet.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich unter folgenden Bedingungen:

Da sich schon ein Wohngebäude mit HA auf der Flurnummer befindet sind die Kosten für einen weiteren HA, sofern nicht am bestehenden angeschlossen werden kann, im Rahmen einer Sondervereinbarung komplett vom Bauherrn zu übernehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 108/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf 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 den Ballersdorfer Weg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung ist zu beachten.