



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 13.02.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauvoranfrage zur möglichen Bebaubarkeit und Prüfung Außen-/Innenbereich auf dem Grundstück Nähe Bahnhofstraße, Fl.Nr. 802/42, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20230109_Luftbild
B_Bauvoranfrage_Anschreiben

Sachverhalt:

Für das Grundstück Nähe Bahnhofstraße Fl.Nr. 802/42 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht um die Bebaubarkeit des Grundstückes zu prüfen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als M „gemischte Baufläche“ eingetragen.

In der näheren Umgebung sind Einfamilienhäuser mit bis zu zwei Wohneinheiten sowie direkt angrenzend Doppelhäuser vorhanden. Weiter ein Mehrfamilienhaus mit ca. 10 Wohneinheiten.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Liegt nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/1) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 „Bahnhofstraße“ erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.