

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

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.04.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Zautendorf 26, Fl.Nr. 1110, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

20230320_Luftbild
B_Anfrage
FNP
Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Zautendorf 26 soll in nordwestlicher Richtung eines Einfamilienhauses mit Garage errichtet werden.

Gemäß Flächennutzungsplan ist dies Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft - Ackerfläche“ gekennzeichnet.

Aufgrund der schon vorhandenen Bebauung, kann aus Sicht der Verwaltung an der vorgeschlagenen Stelle ein weiteres Einfamilienhaus mit Garage grundsätzlich errichtet werden. Die Bauvoranfrage wird zur weiteren Stellungnahme an das Landratsamt Fürth weitergeleitet.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg - Entwässerung:

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich unter folgenden Bedingungen:

Auf dem Grundstück liegt bereits ein Kanalanschluss. Der vorhandene Anschluss ist zu verwenden. Sollte dies nicht möglich sein muss ein zweiter Anschluss gelegt werden. Die Kosten für diesen Anschluss müssen im Rahmen einer Sondervereinbarung komplett vom Eigentümer übernommen werden.

Stellungnahme des Zweckverbandes Dillenbergruppe:

Ein zweiter Anschluss für diese Grundstück ist möglich. Kosten sind vollständig von den Bauherren zu tragen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/7) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. 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 den öffentlichen Feld-/Waldweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.