

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

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.05.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses
auf dem Grundstück Nähe Pleikershofer Straße, Fl.Nr. 566/16, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20230413_Luftbild
B_Bauvoranfrage
Bild
Lageplan

Sachverhalt:

Für das Grundstück Nähe Pleikershofer Straße wurde eine Bauvoranfrage eingereicht. Die eingezeichnete Baugrenze läuft schräg durch das noch unbebaute Grundstück. Hier wurde ein Wohngebäude in Richtung Norden geplant und würde die Baugrenze Richtung Westen um 1,50 m und in Richtung Osten um 1,30 m überschreiten.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wird benötigt:

- **Baugrenzüberschreitung**
geplant: Norden um 1,30 m – 1,50 m

Für dieses Grundstück wurde bisher noch keine Bauvoranfrage mit einem Einfamilienhaus gestellt. Daher liegt keine Stellungnahme des Landratsamtes Fürth zur Baugrenzüberschreitung vor.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung ist gemäß der geschlossenen Sondervereinbarung an den Kanal anzuschließen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Das Flurstück 566/16 Gmkg. Cadolzburg liegt an keiner mit Trinkwasser erschlossenen Straße und muss über einen Privatweg erschlossen werden. Zur Kostendeckung der Erschließung ist nach §8 der Wasserabgabensatzung des Marktes Cadolzburg eine Sondervereinbarung zwischen den Gemeindewerken Cadolzburg und dem Kostenträger der Baumaßnahme zu schließen, in welcher die Kostenübernahme durch den Bauherren zur Erstellung des zu bauenden Grundstücksanschlusses geregelt wird.

Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Das Grundstück ist nicht unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Die Zufahrt ist nur möglich, wenn ein Geh- und Fahrrecht für den angrenzenden Weg im Grundbuch eingetragen wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Pleikershofer Straße und einem Privatweg (Grundbuchrechtliche Sicherung für das Geh- und Fahrrecht ist beim Bauantrag vorzulegen) erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wird in Aussicht gestellt:

- **Baugrenzüberschreitung**
geplant: Norden um 1,30 m – 1,50 m