

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

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 05.06.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Änderungsantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Bahnhofstr. 51a, Fl.Nr. 745/4 u. 745/86, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20_CAD SLH Ergaenzung DG
20230515_Luftbild
20230524_Lageplan neu vermessen
B_Antragsunterlagen_Berechnungen
B_Lageplan_Zeichnungen_Abstandsf_Freiflaechen

Sachverhalt:

Für den Bauantrag einer Doppelhaushälfte in der Bahnhofstraße wurde ein Änderungsantrag eingereicht.

Durch die Drehung der Doppelhäuser musste die Hausnummern auch neu zugeordnet werden. Die vorherige Doppelhaushälfte mit der Anschrift Bahnhofstr. 51 wird nun die Bahnhofstr. 51a.

Das neu geplante Haus erhält ein Satteldach (DN 44°) und das Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss, die Dacheindeckung erfolgt in athrazit.

Durch die neue Anordnung der Gebäude und dem schrägen Grundstücksverlauf, wird das Carport mit Dachbegrünung an die nördliche Grundstücksgrenze errichtet, die Aufstellfläche von 5 m kann nicht eingehalten werden es sind hier 4 m.

Das Landratsamt Fürth kann der Planung zustimmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/27) zu erteilen. 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 an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderliche Befreiung vom der Stellplatzsatzung hinsichtlich der

- **§3 Abs. 7 StS - Aufstellfläche**
zulässig: 5 m
geplant: 4 m

wird erteilt.