



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nähe Am Stöckfeld, Fl.Nr. 1157/57, Gmkg. Steinbach

Anlagen:
20230526_Luftbild
20230627_erteilte Befreiungen
B_Anschreiben
B_Lageplan
Lageplan_LoD_Daten

Sachverhalt:

Für das Grundstück Nähe Am Stöckfeld ist eine Bauvoranfrage mit drei verschiedenen Varianten zur möglichen Bebauung eines Einfamilienhauses mit Garage eingegangen.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf Nord“ BAI und im WA-2, hier sind zulässig: 2 Vollgeschosse mit Satteldach (35-45°), die Dacheindeckung in roten, braunen oder grauen Farbtönen, eine Wandhöhe bis zur Traufe mit max. 4,10 m und einer Firsthöhe mit max. 9,00 m.

Variante	II Vollgesch.	Dachform, DN	Wandhöhe Traufe	Firstrichtung	Dacheindeckung
A	II	Pultdach 11°	5,61 m	möglich	keine Angaben
B	II	Satteldach 25°	5,55 m	möglich	keine Angaben
C	II	Flachdach	6,12 m	kein First	begrünt/bekiest

Somit sind für alle drei Varianten Befreiungen vom Bebauungsplan nötig. Bisher wurden bei den angrenzenden Grundstücken keine der benötigten Befreiungen erteilt.

Die östlich angrenzenden Grundstücke liegen im WA -1 hier sind 2 Vollgeschosse mit Pultdach (11-15°), die Dacheindeckung bleibt gleich wie WA-2, die Wandhöhe an der Traufe max. 7,40 m und Firsthöhe 8,70 m.

Im WA-2 wird die Dachneigung von den umliegenden Gebäuden eingehalten.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Liegt nicht vor.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage mit der Variante _____ grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf Nord“ BAI errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Straße „Am Stöckfeld“ erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Befreiungen für Variante _____ von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf Nord“ BAI werden ebenfalls in Aussicht gestellt.

