

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.07.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Wetterschutz und PV-Anlage auf dem Grundstück Pfalzhausweg 22, Fl.Nr. 1165/40, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: 20211220_Luftbild 20230627_erteilte Befreiungen B_Bauvoranfrage B_Plan_Bauantrag_17.01.2022			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Pfalzhausweg 22 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlichem Wetterschutz und PV-Anlage eingereicht.

Hierzu wurde am 17.01.2022 ein gleichlautender Bauantrag nur mit einer Dacheindeckung aus Glas im Bau- und Umweltausschuss behandelt. Der Ausschuss hat den Bauantrag mit den Befreiungen von der Baugrenzüberschreitung, Dacheindeckung, Dachform und Dachneigung mit dem Abstimmungsergebnis von 3:5 abgelehnt. Der Bauantrag wurde beim Landratsamt Fürth als ruhend gestellt.

Die Terrassenüberdachung mit PV-Anlage soll die gleiche Größe (4,5 m x 8,19 m) sowie den seitlichen Wetterschutz erhalten.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BAII sind nötig:

- **Baugrenzüberschreitung**
geplant: 3,7 m
- **5.2.4 Dacheindeckung**
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne
geplant: PV-Anlage
- **5.2.1 Dachform**
zulässig: Satteldach Typ 1
geplant: Flachdach
- **5.2.2 Dachneigung**
zulässig: 35° – 45°
geplant: 5,71°

Befreiungen zur Baugrenzüberschreitung wurden vereinzelt erteilt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung vom 21.12.2021

Das anfallende Niederschlagswasser kann nach Möglichkeit auf dem Grundstück flächig versickert werden.

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. 28a „Egersdorf-Nord“ BAll errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über den „Pfalzhausweg“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Hinweis: Trennsystem - das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden) angeschlossen. Die Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BAll werden in Aussicht gestellt:

- **Baugrenzüberschreitung**
geplant: 3,7 m
- **5.2.4 Dacheindeckung**
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne
geplant: PV-Anlage
- **5.2.1 Dachform**
zulässig: Satteldach Typ 1
geplant: Flachdach
- **5.2.2 Dachneigung**
zulässig: 35° – 45°
geplant: 5,71°