

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 09.10.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zum Dachausbau der bestehenden Scheune und Errichtung einer Wohnung auf dem Grundstück Ballersdorf 1a (neu), Fl.Nr. 447, Gmkg. Deberndorf			
<b>Anlagen:</b> B_Bauantrag B_Baubeschreibung B_Genehmigungsplanung			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Ballersdorf 1 soll das Dachgeschoss einer bestehenden Scheune zu einer Wohnung ausgebaut werden.

Die bestehende Scheune befindet sich an der südöstlichen Seite des Grundstückes. Der Dachstuhl wird dahingehend verändert, dass das 1. OG kaum eine Dachschräge hat. An der nördlichen Seite des Gebäudes wird ein Anbau für einen Treppenaufgang angebaut und an der östlichen Seite wird ein Balkon errichtet.

In der Baubeschreibung wird die Wohnfläche mit 178 m<sup>2</sup> angegeben sowie ein Stellplatzbedarf von 2 Stellplätzen. Es liegen uns keine weiteren Berechnungen vor.

Gemäß Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg sind ab 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche 3 Stellplätze nötig.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Ortschaft ist nicht an das öffentliche Abwassernetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung findet über eine Kleinkläranlage statt. Ob diese ausreichend ist muss vom Bauherrn selbst geprüft werden.

**Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe – Wasserversorgung:**

Das Anwesen ist bereits mit einem Anschluss erschlossen. Für das geplante Bauvorhaben ist der bestehende Anschluss ausreichend. Ein zweiter Anschluss für dieses Grundstück wäre vom Eigentümer vollständig zu erstatten. Für die Erweiterung der Wohnfläche ist bei der Dillenberggruppe ein „Antrag auf Anschluss an die Wasserversorgung“ (Änderung) zu eventuellen Nachberechnung des Herstellungsbeitrages zu stellen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/49) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ballersdorf 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 Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen 3 Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten.