

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 06.11.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Bauantrag zur Erweiterung einer Garage und Erweiterung eines Carports auf dem Grundstück Pfannenstielstr. 3, Fl.Nr. 1112, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20231023\_Luftbild  
20231025\_erteilte Befreiungen  
B\_Bauantrag\_Abweichung\_Baubeschreibung\_etc  
B\_Lageplan\_Grundriss\_Ansichten

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Pfannenstielstr. 3 soll die bestehend Garage um 45,35 m<sup>2</sup> zum Abstellen von Garten- und Teichgeräten in Richtung Süden erweitert werden.

Vor dem Wohnhaus längs zur Erschließungsstraße soll ein Carport (6 m x 3,5 m) errichtet werden, dies soll mit Einscheibensicherheitsglas eingedeckt werden

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Egersdorf“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung mit der Erweiterung Garage (45,35 m<sup>2</sup>) im Westen und Carport im Norden**
- **§4 Dachneigung**  
zulässig: 25 ° – 45 °  
geplant: Flachdach

Hierfür ist folgende Befreiungen von der Stellplatzsatzung (StS) nötig:

- **§3 Abs. 8 StS**  
zulässig: Flachdachbegrünung  
geplant: ESG-Einscheibensicherheitsglas

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/56) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Egersdorf“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Pfannenstielstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Egersdorf“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung mit der Erweiterung Garage (45,35 m<sup>2</sup>) im Westen und Carport im Norden**
- **§4 Dachneigung**  
zulässig: 25 ° – 45 °

geplant: Flachdach

werden erteilt.

Die erforderliche Befreiung von Stellplatzsatzung (StS)

- **§3 Abs. 8 StS**  
zulässig: Flachdachbegrünung  
geplant: ESG-Einscheibensicherheitsglas

wird erteilt.