

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.12.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Tektur zum Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35, Fl.Nr. 1157/49 u. 1157/50, Gmkg. Steinbach - erneute Beratung			
Anlagen: 20230712_erteilte Befreiungen_B-Plan 28 20231012_Luftbild B_Ansichten_Grundrisse_Abstandsflächen_Lageplan B_Bauantrag_Baubeschreibungen_Anträge auf Befreiungen B_Berechnung_ B_neu_Abstandsflächen_Baubeschreibung_Stellplatzberechnung_Stellplatzplan B_neu_Stellplatzplan_vermaßt LRA Beschlussbuchauszug BAU 06.11.2023			

Sachverhalt:

Für den Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35 wurde eine Tektur in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung behandelt.

Das Landratsamt Fürth hat bei Ihrer Prüfung festgestellt, dass die Aufstellfläche vor der Carporterweiterung nicht eingehalten wird und somit hierfür noch eine Befreiung nötig ist.

Hierfür ist folgende Befreiungen noch zusätzlich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI nötig:

- **3.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen**
zulässig: 5 m
geplant: 4,76 m – 3,22 m

Sachverhalt aus der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.11.2023:

Für den Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35 wurde eine Tektur eingereicht.

In der Tektur wurde für den Anbau ein Pultdach mit 12° geplant (zulässig gemäß Bebauungsplan 11-15°).

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI nötig:

- **4.2 Dächer**
zulässig: WA I – nur Pultdächer, 11-15°, Hauptdächer eines Gebäudes sind mit gleicher Neigung auszuführen.
geplant: Terrassenüberdachung (nach unserer Berechnung ca. 5°)
- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Terrassenüberdachung (Süd-Westen) u. Balkonüberdachung (Westen)**
zulässig: rote, braune oder graue Farbtöne
geplant: Glas

- **4.2 Dächer – Dacheindeckung – Garage, Carports**
zulässig: Flachdächer sind gem. 5.2.3 extensiv zu begrünen
geplant: Glas

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/40/T1) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Am Stöckfeld erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderliche zusätzliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **3.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen**
zulässig: 5 m
geplant: 4,76 m – 3,22 m

wird erteilt.