

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 04.12.2023	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Bungalows sowie einem Nebengebäude auf dem Grundstück Maiweg 7, Fl.Nr. 1056, Gmkg. Roßendorf			
<b>Anlagen:</b> 20231122_Dachneigungen nach LoD2 20231122_fnp ausschnitt 20231122_Luftbild B_Email Flurkarte_Maiweg_90556_Cadolzburg.jpg Maiweg_Bauwunschenfenster_beschriftet.jpg			

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Maiweg 7 ist eine Bauvoranfrage eingegangen, hier ist im nördlichen Bereich ein Nebengebäude mit ca. 45 m<sup>2</sup>, im westlichen Bereich ein Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen und ca. 90 m<sup>2</sup> und im östlichen Bereich ein Bungalow mit ca. 100 m<sup>2</sup> geplant.

Genauere Angaben zu Dachneigungen, Gebäudehöhen und Zuwegung sind nicht angegeben.

**Stellungnahme des Zweckverbandes Dillenberggruppe – Wasserversorgung:**

Bei der Erstellung eines weiteren Wasseranschlusses für ein zweites Gebäude wären die Kosten für diesen Anschluss komplett vom Eigentümer zu tragen.

Der bestehende Anschluss für Maiweg 7 und ein Überflurhydrant befinden sich im Planungsbereich der Nebengebäude. Ein Überbauen der Hausanschlussleitung ist nicht zulässig. Der Überflurhydrant müsste eventuell zurückgebaut werden. Der Wasseranschluss wurde im Jahr 1966 erstellt. Daher wäre eine Erneuerung notwendig. Im Zuge eines Rückbaus des Hydranten könnte der Anschluss für das Grundstück Flurnummer 1056 ebenfalls zurückgebaut und im öffentlichen und privaten Bereich neu erstellt werden. Kosten im öffentlichen Bereich würde der Zweckverband und die Kosten für die Erneuerung des Anschlusses auf dem Grundstück der Eigentümer tragen.

Das Grundstück ist erschlossen, aber es ist kein aktiver Wasserzähler in die WZ-Anlage eingebaut. Für die Reaktivierung ist in jedem Fall ein „Antrag auf Anschluss an die Wasserversorgung“ zu stellen.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich unter folgenden Bedingungen:

Es sollen mehrere Gebäude auf dem Grundstück gebaut werden. Es wird nur ein Hausanschluss vorgesehen, die anderen Grundstücke müssten aktuell auf Privatgrund gesammelt werden. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Seckenbach soll eigenständig vom Bauherrn beim Landratsamt angefragt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/63) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf 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 den „Maiweg“ erschlossen und kann

an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

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