
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.12.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses
auf dem Grundstück Roßendorf 9, Fl.Nr. 25, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20231121_Luftbild
20231122_Lageplan_DN_LoD2
Ansichten
B_Email_LRA_Anfrage
Lageplan

Sachverhalt:

Für das Grundstück Roßendorf 9 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses eingereicht.

Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden und ein neues mit einem Abstand von 2,5 m zur Straße im toskanischen Baustil errichtet werden.

Auf dem Nachbargrundstück ist die Kirche, hier ist ein Baudenkmal und ein Bodendenkmal eingetragen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Es sind keine Entwässerungspläne zum Bauvorhaben vorhanden.

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert, lt. Geoinformationssystem ist kein Kanal in der öffentlichen Straße und somit nicht Erschlossen.

Die Entwässerung ist möglich unter folgenden Bedingungen: Anschluss über private Grundstücke mit Dienstbarkeit, dies ist eigenständig vom Bauherrn zu klären, Sonderverträge sind zu schließen. Ein Entwässerungsplan ist den Gemeindewerken vorzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/64) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf 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 Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.