

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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	04.12.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Langerweg 15 (neu), Fl.Nr. 796/13, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20231120\_Luftbild  
20231128\_erteilte Befreiungen  
B\_Bauantrag\_Berechnung\_Kataster\_usw.  
B\_Lageplan\_Grundrisse\_Ansichten\_Abstandsflächen\_Entwässerung  
B\_neu\_Brundriss EG\_Befreiung StS\_Stellplatzberechnung

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Langerweg 15 soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Das Wohnhaus soll 2 Vollgeschosse und ein Walmdach mit einer Dachneigung von 23° und einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung erhalten.

Gemäß nachgereichten Plänen wird die benötigte Anzahl der Stellplätze nachgewiesen und eine Befreiung von der Flachdachbegrünung (Stellplatzsatzung StS § 3 Abs. 8) für die Doppelgarage beantragt.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert. Falls möglich, soll eine Versickerung des Niederschlagswassers ausgeführt werden. Entwässerungsplan muss den Gemeindewerken vorgelegt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/69) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 Langerweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung (StS)

- **§3 Abs. 8 Flachdachbegrünung**  
zulässig: Flachdächer von offenen u. geschlossenen Garagen sind zu begrünen  
geplant: keine Flachdachbegrünung

wird erteilt.