

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Umbau eines Scheunengebäudes zu Wohnnutzung auf dem Grundstück Gonnersdorf 1 a (neu), Fl.Nr. 385, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20231214_Luftbild

B_Bauantrag_Baubeschreibung_Berechnung_Kataster_Erhebungsbogen

B_EG_OG_Schnitt_Anisichten_Entwässerung_Lageplan

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gonnersdorf 1 soll eine bestehende Scheune zur Wohnnutzung umgebaut werden. Das Scheunengebäude wird an der vorhandenen Gebäudestruktur nicht verändert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt nach Auffassung der Verwaltung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gonnersdorf. Es fügt sich in die vorhandene Bebauung ein. Es werden zwei Stellplätze nachgewiesen. Aufgrund der Größe des Grundstücks sind jedoch gem. Anlage zu § 2 der Stellplatzsatzung 3 Stellplätze erforderlich.

Stellungnahme der Gemeindewerke (Kanal):

Für jedes Grundstück ist nur ein Hausanschluss vorgesehen. Es ist vom Hauseigentümer zu prüfen ob der bereits vorhandene Anschluss ausreichend ist. Sollte dies nicht der Fall sein muss eine Sondervereinbarung geschlossen werden. Die Kosten für den zweiten Anschluss sind dann komplett vom Eigentümer zu übernehmen

Stellungnahme der Dillenbergruppe (Wasser):

Wenn ein zweiter Anschluss gewünscht wird, ist dieser vollständig vom Eigentümer des Grundstückes zu erstatten. Es ist beim Zweckverband ein „Antrag auf Anschluss an die Wasserversorgung“ zu stellen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/82) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gonnersdorf 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 eine Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

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