

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.01.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Neubau eines Dacherkers auf ein bestehendes Reihenhaus auf dem Grundstück Am Steinbruch 31, Fl.Nr. 792/60, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Die Antragsteller möchten an ihrem bestehenden Wohnhaus Am Steinbruch 31 einen Dacherker errichten.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Steinbruch“ der ehemaligen Gemeinde Steinbach.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass bei Reihen- und Doppelhäusern Dachgauben nicht zulässig sind. Eine entsprechende Befreiung wurde bereits einmal erteilt.

Zu beachten wäre jedoch, dass als Höchstgrenze 2 Vollgeschosse festgesetzt sind. Durch den Erkerbau darf im Dachgeschoss kein Vollgeschoss entstehen.

Darüber hinaus möchte der Planer klären, ob seitens des Landratsamtes auch eine mögliche Unterschreitung (Mindestabstand von 1,25 ab der Brandwand gem. Art. 30 Abs. 5 BayBO), unter Einhaltung von entspr. Brandschutzausführungen in Aussicht gestellt werden kann.

Stellungnahme GWC (Kanal):

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme GWC (Wasser):

Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV-Nr. 2023/76) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Steinbruch“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Straße „Am Steinbruch“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Steinbruch“ bezüglich der Errichtung des Dacherkers wird ebenfalls in Aussicht gestellt.

Die brandschutzrechtliche Frage ist im Rahmen der Bauvoranfrage durch das Landratsamt Fürth zu klären.