

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.01.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Hauses
auf dem Grundstück Zautendorf 56, Fl.Nr. 1109/2, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

B_Email_Bauvoranfrage
Lageplan

Sachverhalt:

Für das Grundstück Zautendorf 56 liegt eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Hauses vor. Die Situierung des neu geplanten Hauses soll neben bzw. in Verlängerung des Bestandsgebäude erfolgen, gemäß E-Mail soll es von der Gestaltung identisch wie das bestehende Wohnhaus sein.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg - Entwässerung:

Grundsätzlich ist eine weitere Wohnbebauung auf einem Grundstück möglich. Für jedes Grundstück ist allerdings nur ein Kanalanschluss vorgesehen. Es ist also zu prüfen ob an dem vorhandenen Hausanschluss anzuschließen ist. Sollte dies nicht möglich sein muss eine Sondervereinbarung geschlossen werden, die kompletten Kosten für einen weiteren Anschluss sind dann vom Eigentümer zu übernehmen.

Stellungnahme des Zweckverband Dillenberggruppe – Wasserversorgung:

Ein bestehender Anschluss ist vorhanden und ein zweiter Anschluss wäre möglich. 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.

Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist über den öffentl. Feld-/Waldweg gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/81) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zautendorf 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 öffentlichen Feld-/Waldweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverband Dillenberggruppe sind zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.