

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 08.01.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses Alte Fürther Str. 21a, Fl.Nr. 564/2 Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b> 20231219Luftbild B_Bauantrag_Baubeschreibung_Berechnungen B_Lageplan_Grundrisse_Schnitte_Ansichten			

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Alte Fürther Str. 21a liegt ein Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses vor. Das Wohnhaus hat zwei Vollgeschosse, mit einer Dachneigung von 24°. An der südwestlichen Gebäudeseite ist eine Garage und ein Carport geplant.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Im Carport (6,23 m x 3 m) sind lt. Plan die Mülltonnen sowie die Fahrräder untergebracht, somit ist fraglich ob ein PKW darunter noch parken kann, oder ob es eher eine Überdachung ist. Weitere Angaben außer das Wort Carport im Grundriss EG liegt nicht vor, da weder in den Ansichten noch im Schnitt eingezeichnet wurde.

Gemäß Stellplatzsatzung sind für diese Grundstücksgröße 3 Stellplätze nötig, nachgewiesen werden nur 2 Stück.

Die Aufstellfläche von 5 m gemäß Stellplatzsatzung kann direkt vor dem Sektionaltor nachgewiesen werden.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich. Das Oberflächenwasser der neu versiegelten Flächen muss nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbleiben. Die Möglichkeit ist vom Grundstückseigentümer zu prüfen.

In dem Entwässerungsplan sind zwei Anschlüsse an den Kanal vorgesehen (Oberflächenwasser und Schmutzwasser). Für jedes Grundstück ist nur ein Anschluss vorgesehen, die beiden Anschlüsse (sollte das Oberflächenwasser nicht am Grundstück verbleiben können) sind zusammenzufassen. Zudem muss an der Grundstücksgrenze ein Revisionsschacht errichtet werden.

**Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:**

Die Zufahrt ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Eine eventuelle benötigte Bordsteinabsenkung ist gesondert zu beantragen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/84) 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 die Alte Fürther Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.