

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Zappe		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 04.03.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zum Umbau, Sanierung eines 2-Familienwohnhauses, Anbau Balkon, Dachgeschossausbau, Errichtung Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Kellerbuckstr. 17, Fl.Nr. 386/2, Gmkg. Cadolzburg			
<b>Anlagen:</b> 20240215-Luftbild B-Ansichten (1) B-Bauantrag (4) B-Baubeschreibung (3) B-Grundriss_DG (1) B-Grundriss_EG (1) B-Grundriss_OG (1)			

**Sachverhalt:**

Im Wohnhaus Kellerbuckstr. 17 finden umfangreiche Sanierungsarbeiten statt. Das bisherige 2-Familienwohnhaus soll auch weiterhin 2 WE haben, wobei das Dachgeschoss mit ausgebaut wird. Das EG und OG werden zu einer WE verbunden. Im Westen soll im DG ein Balkon angebaut werden. Eine Terrassenüberdachung ist ebenfalls in den Bauantrag aufgenommen. Aufgrund der künftigen Wohnflächen (Wohnung 1 = 158 m<sup>2</sup>, Wohnung 2 = 62,63 m<sup>2</sup>) entsteht ein Stellplatzbedarf von insgesamt 5 Stellplätzen. Zwei Garagen sind auf dem Grundstück vorhanden, weitere 3 Stellplätze werden auf der Nordseite des Wohnhauses errichtet; auf eine Anrechnung von bereits für das Zweifamilien-Wohnhaus bestehende Stellplätze wird seitens des Bauherrn freiwillig verzichtet.

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg - Entwässerung:**

Das Oberflächenwasser auf den neu versiegelten Flächen sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück verbeiben.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/14) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg 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 Kellerbuckstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.