

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

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.05.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauantrag zu Um- und Ausbau einer Scheune zum Wohnhaus mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Langenzenner Weg 3 (neu), Fl.Nr. 1071/1, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20240415_Luftbild
B_Antragsunterlagen
B_Pläne
B_Stellungnahme LRA_Bauvoranfrage vom 29.12.2023

Sachverhalt:

Für das Grundstück Langenzenner Weg 3 (neu) wurde ein Bauantrag zum Um- und Ausbau einer Scheune zum Wohnhaus und Einliegerwohnung eingereicht.

Für die Abstandsflächen wurde eine Übernahme beigefügt.

Hierzu wurde 2023 eine Bauvoranfrage gestellt und vom Landratsamt Fürth festgestellt, dass das Grundstück innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt. Die Bebauung wird nach § 34 BauGB beurteilt. Auf die Hinweise der einzelnen Fachbehörden im Rahmen der Prüfung der Bauanfrage wird hingewiesen.

Hierfür ist eine Befreiung von Stellplatzsatzung (StS) nötig:

- **§3 Abs. 7 StS Aufstellfläche 5m**
zulässig: 5 m
geplant: 1,58 m°

Die Stellplätze sollen im bestehenden Scheunenteil nachgewiesen werden; seitens der Verwaltung könnte daher einer entsprechenden Verkürzung der Aufstellfläche zugestimmt werden. Darüber hinaus handelt es sich beim Langenzenner Weg um eine wenig befahrene Straße.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung ist möglich, wenn eine Sondervereinbarung mit den Gemeindewerke Cadolzburg geschlossen wird, da der Kanal verlängert werden muss. Die Kosten hierfür sind komplett vom Eigentümer zu übernehmen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/26) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf 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 Langenzenner Weg erschlossen und kann nach Abschluss einer Sondervereinbarung zur Entwässerung mit den Gemeindewerke Cadolzburg an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen von der Stellplatzsatzung hinsichtlich

- **§3 Abs. 7 StS Aufstellfläche 5m**
zulässig: 5 m
geplant: 1,58 m²

wird erteilt.