

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller
-----------------------------	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 06.05.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage am Wohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofplatz 12d, Fl.Nr. 535/79, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

20240416\_erteilte Befreiungen BP 11  
20240416\_Luftbild  
B\_Antrag\_gesamt  
B\_Grundriss\_Schnitt\_Ansichten\_Perspektive\_Lageplan

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Bahnhofplatz 12d wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Solaranlage am Wohnhaus eingereicht. Die Terrassenüberdachung (4 m x 6,63 m) soll auf der südlichen Seite des Wohnhauses und an der Grundstücksgrenze in Richtung Westen errichtet werden. Die Dacheindeckung wird aus Glas mit Solarzellen erfolgen.

Eine Abstandsflächenübernahme oder Abstandsflächenabweichung wird durch das Landratsamt Fürth geprüft.

Hierzu wurde 2022 eine Bauvoranfrage hinsichtlich der Befreiung von der Baugrenze vom Bau- und Umweltausschuss in Aussicht gestellt. Auch das Landratsamt Fürth hat festgestellt, dass die geplante Errichtung einer Terrassenüberdachung zum Zweck einer Photovoltaikanlage grundsätzlich zulässig ist.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Bahnhof“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung im Süden von 4 m**
- **Dachneigung**  
zulässig: 8°  
geplant: 3°
- **Dacheindeckung**  
zulässig: Pultdach als Blechdach  
geplant: Glasdach mit integrierten Solarzellen

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Das Oberflächenwasser soll bei neu versiegelten Flächen nach Möglichkeit versickern.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/)31 zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 „Am Bahnhof“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Straße Bahnhofplatz erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 11 „Am Bahnhof“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung im Süden von 4 m**
- **Dachneigung**  
zulässig: 8°  
geplant: 3°
- **Dacheindeckung**  
zulässig: Pultdach als Blechdach  
geplant: Glasdach mit integrierten Solarzellen

werden erteilt.