



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.05.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zum Neubau einer Aufstockung mit Außentreppe und einem Umbau von einem Ein- zu einem Zweifamilienwohnhaus auf dem Grundstück Brandstätterstr. 18, Fl.Nr. 187/18, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: 20240415_Luftbild B_Antrag_gesamt B_Pläne			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Brandstätterstraße 18 wurde ein Bauantrag zum Neubau einer Aufstockung mit Außentreppe sowie einem Umbau von einem Ein- zu einem Zweifamilienwohnhaus eingereicht.

Die Aufstockung erfolgt im 1. OG/DG zwischen dem Wohnhaus im Osten und dem länglichen Bau in Richtung Westen. Die Aufstockung erhält ein flachgeneigtes Pultdach mit einer DN von 5°. Die Außentreppe wird im Norden angebracht, diese wird der neue Zugang zur DG-Wohnung mit Windfang.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Es ist zu gewährleisten, dass das Regenfallrohr wieder Ordnungsgemäß an die Regenentwässerung angeschlossen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich steht dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen. Im Sinne der Nachverdichtung der Innenräume ist auch der Umbau eines Hauses vom Ein- zum Zweifamilienwohnhaus wünschenswert. Besonderes Augenmerk ist hier jedoch auf die Einhaltung der erforderlichen Stellplätze zu richten. Gem. Bauplan soll die Durchfahrt zu den im westlichen Teil des Grundstücks nachgewiesenen 4 Stellplätze entlang der nördlichen Grundstücksgrenze erfolgen. Die Zufahrt hat jedoch nur eine Breite von 2,27 m. Berücksichtigt man noch den evtl. vorhandenen Zaunsockel an dieser Grundstücksgrenze verbleibt nurmehr eine Breite von 2 m. Dies ist nach Auffassung der Verwaltung zu schmal. Das Landratsamt Fürth soll im Rahmen der Baugenehmigung die Anordnung der Stellplätze überprüfen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/30) 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 Brandstätterstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Anordnung der Stellplätze soll durch das Landratsamt Fürth im Rahmen der Baugenehmigung, insbesondere bezüglich der Zufahrt, überprüft werden.

