

Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Bonath

| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
|--------------------------|------------|------------|---------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 10.06.2024 | öffentlich | Entscheidung |

Betreff
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 4, Fl.Nr. 515/7, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:
B-Anschreiben
Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Egersdorfer Str.4 liegt eine Bauanfrage zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses im rückwärtigen (südlichen) Teil des Grundstücks vor.

Stellungnahme Verwaltung:

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine Bebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB (Einfügen in die vorhandene Bebauung).



Die Egersdorfer Straße ist in diesem Bereich nur in der ersten Baureihe bebaut. Eine Bebauung in zweiter Reihe würde sich daher nach Auffassung der Verwaltung nicht in die umliegende Bebauung einfügen.

Darüber hinaus stellt sich die Frage inwieweit die südlich verbleibende Fläche unter Einhaltung der Abstandsflächen und auch der erforderlichen Stellplätze überhaupt bebaubar ist.

Eine verdichtete Bebauung könnte auch mit der in der Umgebung vorhandenen GRZ (überbauten Grundfläche) nicht vereinbar sein.

Definitiv zu Verneinen ist eine Zufahrt über den südlich gelegenen Weg entlang des Platzes am Bahnhof. Dieser Weg hat keine Erschließungsfunktion!

Eine abschließende Überprüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Bei einer Teilung des Grundstücks ist die Erschließung nicht mehr gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Das Grundstück ist über die Egersdorfer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.