

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.06.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Teilabbruch eines Stallgebäudes, Umbau Stallgebäude zu Wohnnutzung auf dem Grundstück Gonnersdorf 1, Fl.Nr. 385, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

B-Antrag auf Baugenehmigung_Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Anlage 1)
 B-Antrag auf Befreiung_Ausnahme_Abweichung
 B-antrag_bau
 B-Baubeschreibung zum Bauantrag (Anlage 2)
 B-BE EG OG Schnitte Ansichten Stall
 B-BE Lageplan Abbruch Stall
 B-BE Lageplan Stall
 Luftbild

Sachverhalt:

Ein Teil des Stallgebäudes auf dem Anwesen Gonnersdorf 1 soll abgerissen und das an der Ortsdurchfahrt verbleibende Scheunengebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Es werden drei Stellplätze nachgewiesen.

Der Antrag auf Abweichungen von den Abstandsflächen wird vom Landratsamt Fürth im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft.

Stellungnahme der Gemeindewerke (Kanal):

Die Entwässerung ist gesichert (Trennsystem). Hinweis: das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Zweckverband Dillenbergruppe (Wasser):

Ein zweiter Anschluss für dieses Grundstück muss in vollem Umfang vom Eigentümer dieses Grundstückes erstattet werden. Es ist in jedem Fall beim Zweckverband ein „Antrag auf Anschluss an die Wasserversorgung“ zu stellen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/45) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gonnersdorf 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 Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenbergruppe sind zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.