
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.07.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube, zum Teilabbruch des Anbaus und zur Dämmung der Giebelwand im Zuge der energetischen Sanierung zum Effizienzhaus auf dem Grundstück Brandstätter Str. 10, Fl.Nr. 187/27, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

B-2024-06-05_Antrag auf Abweichung
B-2024-06-05_BE Abstandsflächen
B-2024-06-05_BE Ansichten - Schnitt A-A
B-2024-06-05_BE Grundrisse
B-antrag_bau
B-Wohn- und Zuhörflächen
Luftbild

Sachverhalt:

Das Anwesen Brandstätterstr. 10 soll energetisch saniert, ein Anbau teilweise abgerissen und dafür ein Balkon errichtet werden. Darüber hinaus, soll eine Gaube im Dachgeschoss entstehen. Die Gebäudehöhe wird durch die Baumaßnahme nicht verändert.

Lt. Auskunft des Bauherrn, war das Dachgeschoss bereits ausgebaut. Anhand der vorliegenden Planunterlagen lässt sich dies nicht nachvollziehen. Ein weiterer Stellplatzbedarf würde dann nicht bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben fügt sich nach Auffassung der Bauverwaltung aufgrund der GRZ und GFZ in die Umgebung ein. Auch hinsichtlich der Gebäudehöhe und der evtl. Schaffung eines 3. Vollgeschosses im Dachgeschoss fügt sich das Vorhaben ein. Gebäudehöhen von 11 m und mehr sind in der Örtlichkeit gegeben (bspw. Brandstätterstr. 9, 23, 18).

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/62) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg ausgeführt 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 kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.