

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.09.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Errichtung eines Bungalows mit Doppelgarage auf dem Grundstück TiembacherStr. 4, Fl.Nr. 396/1, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B-Antrag auf Baugenehmigung (5) B-Antrag auf isolierte Befreiung B-Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Entwässerung und Strangabwicklung, Lageplan B-Stellplatzberechnung (1) Luftbild			

Sachverhalt:

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „westlich der Staatsstraße 2409“ errichtet werden. Für das Grundstück ist im Bebauungsplan als Nutzungsart MI – B (Mischgebiet Gewerbe i. S. d. § 5 Abs. 2 Nr. 2 bis 7 BauNVO und den hierzu erforderlichen Betriebswohnungen) festgelegt.

Bei dem beantragten Bungalow handelt es sich um eine ausschließliche Wohnnutzung. Die gemischte Nutzung ist in diesem Bereich jedoch durch die überwiegend gewerbliche Nutzung im Anwesen Tiembacherstr. 6 gegeben. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Betriebswohnung; der Antragsteller hat in unmittelbarer Nähe seinen Gewerbebetrieb.

Die Baugrenze im Osten wird mit 5,10 m überschritten. Seitens der Bauverwaltung wird dies aufgrund der eingeschossigen Bauweise als nicht kritisch angesehen. Eine Beurteilung durch das Landratsamt Fürth erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Sowohl die GRZ als auch die GFZ werden eingehalten. Eine Dachform oder -neigung ist im Bebauungsplan nicht festgelegt.

Gem. der Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg sind bei der vorliegenden Grundstücksgröße drei Stellplätze nachzuweisen; 4 werden nachgewiesen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/78) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „westlich der Staatsstraße 2409“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Tiembacherstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Es werden folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze