Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage
BA/3896/2024

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Simon

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.06.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag Errichtung zweier Gauben und Balkone auf dem Grundstück Ostlandstraße 10c, Fl.Nr. 506/21, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

Antrag auf Befreiung Dachneigung_NEU
Antrag auf Befreiung Stellplätze_NEU
B-Ansicht Nord_Süd_NEU
B-Ansicht West_Ost_NEU
B-Bauantrag_NEU
B-Grundriss DG_NEU
B-Grundriss EG_NEU
B-Grundriss OG_NEU
B-Schnitt_NEU
Lageplan Stellplatz
Luftbild

Sachverhalt:

Die Bauvorlage wurde von der Sitzung vom 04.11.2024 zurückgestellt, da Unterlagen fehlten.

Es erfolgt die erneute Vorlage: Bauantrag zur Errichtung zweier Gauben und Balkone und Errichtung einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück Ostlandstraße 10c. Im Dachgeschoss soll die Raumeinteilung verändert sowie zwei Gauben und zwei Balkone errichtet werden. Das Vorhaben liegt im Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“.

Die beiden geplanten Dacheinschnitte haben eine Länge von 4,51 m und 5,04 m.

Es liegen Anträge auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vor bezüglich:

§ 5 Dachneigung der Gauben:
zulässig: 25° bis 45°
geplant: 7,6°

Überschreitung der Baugrenze:
Es sollen zwei Stellplätze außerhalb der Baugrenze an der Bahnhofsstraße an der Süd-West-Ecke des Grundstückes errichtet werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):
Die Entwässerung ist gesichert.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):
Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde
Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde in der Ostlandstraße gesichert.

Durch die Zufahrt von der Unteren Bahnhofstraße auf das Grundstück fallen auf der Straße Parkplätze weg.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Strom):
Der Stromkasten vor den geplanten Stellplätzen mit Zufahrt an der Unteren Bahnhofstraße kann nur unter großem finanziellem Aufwand (Kostenträger ist der Antragsteller) versetzt werden.

Stellungnahme Verwaltung:
Es wurden im Bereich des Bebauungsplanes bereits Befreiungen bezüglich der Dachneigung mit 20°, 15° und 4° erteilt.

Für beide Wohneinheiten müssen 4 Stellplätze errichtet / nachgewiesen werden. Da von den Gemeindewerken die Kostenfrage bezüglich der Versetzung des Stromkastens nicht vorliegt und damit zwei der vier geforderten Stellplätze nicht gesichert errichtet werden können, kann dem Bauantrag nicht zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:
Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/87) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich

§ 5 – Dachneigung der Gauben
Zulässig: 25° bis 45°
Geplant: 7,6°

Überschreitung der Baugrenze:
Errichtung zweier Stellplätze außerhalb der Baugrenze an der Bahnhofsstraße an der Süd-West-Ecke des Grundstückes

werden erteilt.