

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.12.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Errichtung eines Kaltwintergartens auf dem Grundstück Bei den Pfalzweiesen 7, Fl. Nr. 1165/93, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: B-Ansicht Nord_Ost B-Ansicht Süd_West B-Antrag auf Befreiung B-Bauantrag B-Grundriss EG Luftbild			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Bei den Pfalzweiesen 7 wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Kaltwintergartens eingereicht. Das geplante Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf Nord, 2. Bauabschnitt“.

Durch das geplante Bauvorhaben werden verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht eingehalten:

Dachform (5.2.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes)

zulässig: WA-1 Satteldach Typ 1

geplant: Pultdach

Dachneigung (5.2.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes)

zulässig: 35 – 45°

geplant: 4,8°

Dachmaterial (5.2.4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes)

zulässig: für die Dacheindeckung sind rote, braune oder graue Farbtöne zulässig. Grundwassergefährdende Deckungsmaterialien, wie z.B. Zink oder Kupfer sowie dauerhaft glänzende Eindeckungen sind nicht zulässig

geplant: VSG-Verglasung

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung)

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser)

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Stellungnahme der Verwaltung

Gem. der Aufstellung der Bauverwaltung über Befreiungen wurde bislang im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf Nord, 2. Bauabschnitt“ kein Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Wintergartens (Dachform, Dachneigung, Material) gestellt.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich der Kaltwintergarten in die vorhandene Bebauung ein und unter. Die Ausführung eines Kaltwintergartens erfolgt üblicherweise mit Glas.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/90) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf Nord“ (Beurteilung nach § 30 BauGB).

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich **Dachform** (5.2.1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes)

zulässig: WA-1 Satteldach Typ 1

geplant: Pultdach

Dachneigung (5.2.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes)

zulässig: 35 – 45°

geplant: 4,8°

Dachmaterial (5.2.4 der Festsetzungen des Bebauungsplanes)

zulässig: für die Dacheindeckung sind rote, braune oder graue Farbtöne zulässig. Grundwassergefährdende Deckungsmaterialien, wie z.B. Zink oder Kupfer sowie dauerhaft glänzende Eindeckungen sind nicht zulässig.

geplant: VSG-Verglasung

werden erteilt.