

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Simon
-----------------------------	-------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 13.01.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung des bestehenden Hofladens auf dem Grundstück Gonnersdorf 6, Fl.Nr. 369, Gmkg. Roßendorf

**Anlagen:**

B-antrag\_bau (2)  
B-Lageplan  
B-Lageplan-mit-Katasterauszug  
B-Plan  
Luftbild

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Gonnersdorf 6, Fl.Nr. 369, Gmkg. Roßendorf, wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung eines bestehenden Hofladens vorgelegt. Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Betrachtung nach § 34 BauGB).

Ein bestehender Innenhof (zwischen bereits bestehenden Gebäuden: Lager, Schmiede, Hofladen) soll durch Überdachung und Schließung der Umfassungswände den bestehenden Hofladen erweitern.

**Stellungnahme N-Ergie**

Zu dem geplanten Bauvorhaben erhebt die N-Ergie Netz GmbH grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH berührt werden. Vor Beginn jeglicher Bautätigkeiten ist eine Einweisung zwingend erforderlich.

**Stellungnahme der Dillenbergruppe**

Zur Wasserversorgung besteht ein Anschluss.

Die Löschwasserversorgung liegt bei max. Entnahmemenge bei 1,5 bar für das Grundstück bei 39,1 m<sup>3</sup> / h.

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung)**

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Trennsystem). Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

**Stellungnahme Verwaltung:**

Es liegt ein Nachweis des Architekten vor, dass die Differenz des Löschwasserbedarfs über eine Zisterne (ca. 200m<sup>3</sup>) und den angrenzenden (Lösch)-Teich (ca. 1256 m<sup>3</sup>) ausreichend gesichert ist. Der Fehlbetrag zum geforderten Löschwasserbedarf (96,0 m<sup>3</sup>/h) wird gedeckt und könnte den Bedarf für mehr als 22 Stunden aufrechterhalten.

Die Abstandsflächen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen.

Im Rahmen der Hofladenerweiterung entsteht auch ein zusätzlicher Stellplatzbedarf. Den Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, wo die bisherigen und die künftigen weiteren Stellplätze nachgewiesen werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/102) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Gonnersdorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Ortsstraße in Gonnersdorf erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.