

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 13.01.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Baugenehmigung Errichtung eines Holzfertighauses auf dem Grundstück Hackerstraße 1, Fl.Nr. 523/22, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B-02_Lageplan mit Eintragung EV_20241129_V1 B-02_Plan notwendige Stellplaetze_20250106_V2 B-03_Ansichten_20241129_V1 B-03_Grundriss_Schnitt_20241129_V1 B-antrag_bau (3) Luftbild			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hackerstraße 1, Fl.Nr. 523/22, Gmkg. Cadolzburg wurde ein Antrag auf Baugenehmigung zum Neubau eines Holzfertighauses vorgelegt. Geplant ist ein eingeschossiger Bau ohne Unterkellerung mit einer geplanten Grundfläche von 57,24 m² und einer geplanten Wohnfläche von 48,11 m².

Der dritte Stellplatz wurde nachgewiesen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser)

Die Wasserversorgung ist gesichert. Die Löschwasserversorgung ist gesichert (48m³/h).

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser)

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich. Ein neuer Kanalanschluss müsste beantragt werden. Der Anschluss am vorhandenen Schmutzwasserkanal wäre ebenfalls möglich. Beide Möglichkeiten sind vom Antragsteller zu beauftragen und zu bezahlen.

Stellungnahme örtliche Straßenverkehrsbehörde

Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/103) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet 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 Hackerstraße erschlossen. Der Anschluss an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen erfolgt über den bereits vorhandenen Anschluss des Vorderhauses auf dem Grundstück Hackerstraße 1.

Der dritte Stellplatz ist nachzuweisen.