

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 07.04.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Haffnersgartenstraße 17, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B-Antrag auf Abweichung B-antrag_bau B-GR SCHNITT ANSICHT CARPORT B-Lageplan Carport Luftbild			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Haffnersgartenstraße 17 / 17a, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg, wurde ein Carport für 3 Fahrzeuge errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Grundstück liegt im Sanierungsgebiet „Altort“. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Das Maß der baulichen Nutzung ist nicht eingehalten. Die Wohngebäude genießen Bestandsschutz. Die neu errichteten Carports haben eine Gesamtlänge von 10,12 m. Gem. Art 6, Abs. 7, Nr. 1 dürfen Garagen an der Grundstücksgrenze eine Gesamtlänge von 9 m nicht überschreiten, demzufolge sind die Carports nicht mehr privilegiert und lösen Abstandsflächen aus. Aus nachbarschutzrechtlichen Gründen kann eine Abweichung nicht befürwortet werden. Eine Abstandsflächenübernahme ist aufgrund der Nachbarbebauung nicht möglich.

Die Unterschriften der Nachbarn liegen nicht vor.

Die Prüfung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO) übernimmt das Landratsamt Fürth.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):

Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich.
Die Löschwasserversorgung ist gesichert (vorhanden: 48 m³/h).

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist gesichert.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/8) zu erteilen. Das Vorhaben wurde innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet (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

Haffnersgartenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.