

---

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

---

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 05.05.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

---

**Betreff**  
Bauantrag Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Langerweg, Fl.Nr. 744/109, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**  
B-Ansichten\_Schnitt  
B-Bauantrag  
B-Grundriss EG\_DG  
B-Lageplan  
B-Stellungnahme Staatliches Bauamt Nürnberg  
Luftbild

---

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Langerweg, Fl.Nr. 744/109, Gmkg. Steinbach, wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht. Das Wohnhaus soll mit Erdgeschoss und Dachgeschoss (Satteldach) errichtet werden.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

**Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:**

Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.

Die Grundstückzufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

**Stellungnahme N-Ergie Netz GmbH:**

Zu dem geplanten Bauvorhaben erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH berührt werden.

**Stellungnahme Staatliches Bauamt Nürnberg:**

Das Staatliche Bauamt Nürnberg stimmt dem Vorhaben zu, wenn die genannten Auflagen in den Baubescheid aufgenommen werden. Vgl. Stellungnahme vom 16.04.2025

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):**

Die Entwässerung ist gesichert (Mischsystem).

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/20) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wachendorf 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 den Langerweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Stellungnahmen, insbes. des Staatlichen Bauamtes, sind zu beachten.