

Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Simon

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

Datum
02.06.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Bauantrag Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Löffelholzstraße 10a, Fl.Nr. 175, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210208 Beschlussbuchauszug Löffelholzstraße 10a
B-Bauantrag neu
B-Grundrisse Ansichten Schnitte neu
B-Lageplan neu
Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Löffelholzstraße 10a, Fl.Nr. 175, Gmkg. Cadolzburg wurde bereits ein Bauantrag für ein Einfamilienhaus (2-geschossig mit Flachdach) mit Bescheid vom 17.05.2021 genehmigt (Beschlussbuchauszug vom 08.02.2021).

Da die Planung abgeändert wurde, liegt nun ein neuer Bauantrag für ein Einfamilienhaus (2 Vollgeschosse mit Flachdach) vor.

Die erforderlichen zwei Stellplätze sind nachgewiesen, der Carport wird nicht errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Geschossigkeit fügt sich nach Auffassung der Verwaltung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.
Die Grundstückszufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen nicht befestigten Verkehrsfläche.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Die Entwässerung ist gesichert (Mischsystem).

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):

Die Wasserversorgung wird durch die Kostenübernahmevereinbarung zwischen den Gemeindewerken Cadolzburg und den Bauherren vertraglich vereinbart. Die Herstellungskosten der Trinkwasser-Hausanschlussleitung werden vom Antragsteller übernommen.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h gegeben.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/24) 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 Löffelholzstraße erschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.