

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Simon		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 08.09.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag Errichtung neuer Erschließungstreppen, Fassadenänderung EG Nord und Süd, neuer Zugang Whg. EG auf dem Grundstück Dorfstraße 11, Fl.Nr. 844, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b> B-Ansicht Nord_Ost_West_Schnitt B-Ansicht Süd_West, Schnitt_NEU B-Auszug Liegenschaftskataster B-Bauantrag B-Baubeschreibung 1 B-Grundriss DG, Ansicht Süd_NEU B-Grundriss EG B-Grundriss OG1_DG1 B-Übersichtsplan			

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Dorfstraße 11, Fl.Nr. 844, Gmkg. Steinbach wurde ein Bauantrag zur Errichtung neuer Erschließungstreppen, Fassadenänderung im Erdgeschoss Nord und Süd sowie ein neuer Zugang zur Wohnung im Erdgeschoss vorgelegt.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „M-gemischte Baufläche“ gekennzeichnet. Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig Nr. 1 Wohngebäude, Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsgewerbe.

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

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Entgegen der Ausführung des Architekten ist die Errichtung der beiden Wohnungen im 2. Dachgeschoss, in der Gesamtheit der eingereichten Unterlagen, auch Gegenstand des Bauantrages. Aus Sicht der Verwaltung steht der Errichtung der beiden Wohnungen nichts entgegen. Es werden 4 Stellplätze nachgewiesen.

Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Fürth geprüft.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV-Nr. 2025/53) zu erteilen.

Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Egersdorf 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 Dorfstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „M-gemischte Baufläche“ gekennzeichnet. Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO sind zulässig Nr. 1 Wohngebäude, Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften sowie Beherbergungsgewerbe.

Der erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Abstandsflächen werden vom Landratsam Fürth geprüft.