

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.09.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag Sanierung und Erweiterung Zweifamilienhaus, Bau Doppelgarage und Dachgauben auf dem Grundstück Egersdorfer Straße 40, Fl.Nr. 875/5, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: B-Antrag auf Abweichung B-Antrag auf Baugenehmigung B-Eingabeplan Lageplan Luftbild			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Egersdorfer Straße 40, Fl.Nr. 875/5, Gmkg. Steinbach wurde ein Bauantrag Altbausanierung und Erweiterung eines Zweifamilienhauses mit Errichtung einer Doppelgarage und Dachgauben eingereicht.

Das Vorhaben liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Es werden folgende Befreiungen beantragt:

Art. 6 Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Fürth geprüft.

Stellplatzsatzung:

Bestand – fiktive Berechnung: 3 Stellplätze

geplant: Berechnung nach Wohnungsgröße: 4 Stellplätze

1 Stellplatz ist zu errichten. Es werden zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Strom):

Bezüglich der Grenzbebauung Garage: Im angrenzenden Weg Fl.Nr. 875/11, Hs.Nr. 42 verläuft in Grenznähe (ca. 1 m) die Stromanschlussleitung dieses Grundstückes. Die vorhandene Hausanschlussleitung für Nr. 42 ist mit einem Suchschlitz zu orten und gegebenenfalls umzuverlegen.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Mischsystem).

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV-Nr. 2052/51) 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 Egersdorfer Straße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Fürth geprüft.