
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Simon

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.10.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Anbau eines Wintergarten auf dem Grundstück Haffnersgartenstraße 20, Fl.Nr. 192, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

Auszug Flächennutzungsplan
B-Auszug Liegenschaftskataster
B-Bauantrag
B-Grundriss 2. OG_ Ansichten_Schnitt_NEU
B-Lageplan
Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Haffnersgartenstraße 20, Fl.Nr. 192, Gmkg. Cadolzburg wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens auf einem bestehenden Wohnhaus eingereicht. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg (Beurteilung nach § 34 BauGB). Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück mit M-gemischte Baufläche gekennzeichnet.

Der Wintergarten soll im 2. OG auf der vorhandenen Dachterrasse errichtet werden. Seitens der Bauverwaltung kann die GFZ nicht geprüft werden. Hierzu sind keine Angaben im Bauantrag. Bezüglich des sich Einfügens nach § 34 BauGB – Maß der baulichen Nutzung – zulässige GRZ bestehen Bedenken.

Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Fürth geprüft.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Mischsystem).

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/44) 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 Haffnersgartenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.