

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

|                          |              |                   |                      |
|--------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b>          | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Bau- und Umweltausschuss | 06.10.2025   | öffentlich        | Entscheidung         |

**Betreff**

Antrag auf isolierte Abweichung von den Vorschriften der Stellplatzsatzung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Roßendorf 25 b, Fl.Nr. 41, Gmkg. Roßendorf (Aufstellfläche)

**Anlagen:**

- Ausschnitt Flächennutzungsplan
- B-Antrag auf Befreiung
- B-Stellungnahme Staatliches Bauamt Nürnberg
- Luftbild

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Roßendorf 25 b, Fl.Nr. 41, Gmkg. Roßendorf wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung (StS) eingereicht. Geplant ist die Errichtung eines Carports ohne Aufstellfläche.

Das Vorhaben soll innerhalb des bebauten Ortsteiles Roßendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es liegt an der Kreisstraße Kr FÜ 16. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück mit „M – gemischte Baufläche“ gekennzeichnet.

Die Errichtung eines Carports ist gem. Art. 57 Abs. 1 Nr. 1b BayBO verfahrensfrei möglich. Die Richtlinien der StS sind einzuhalten. Es liegt ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der StS (gültig ab 01.10.2025) vor:

zulässig: 3 m Aufstellfläche  
geplant: ohne Aufstellfläche

**Stellungnahme des staatlichen Bauamtes Nürnberg:**

Das staatliche Bauamt Nürnberg teilt in seiner Stellungnahme u. a. mit, dass das Vorhaben die Zulassung einer Ausnahme vom Bauverbot in der Anbauverbotszone benötigt.

Der Ausnahme wird nicht zugestimmt. (Schr. v. 24.09.2025). In diesem Schreiben wird auch auf die bereits vorhandenen, nicht genehmigten Vorhaben innerhalb der Anbauverbotszone hingewiesen.

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

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Mischsystem).

**Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:**

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

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung kann einer Befreiung von der Aufstellfläche an der Kreisstraße nicht zugestimmt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2025/60) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatzsatzung bezüglich

zulässig:        3 m Aufstellfläche  
geplant:        ohne Aufstellfläche

wird erteilt.

Auf das Schreiben des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird hingewiesen.