

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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	10.11.2025	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Zum Wiesengrund 10, Fl.Nr. 27, Gmkg. Deberndorf

**Anlagen:**

20240805 Beschlussbuchauszug  
B-Ansicht Westen\_NEU  
B-Ansichten\_Schnitt  
B-Antrag Abweichung\_NEU  
B-Auszug Liegenschaftskataster  
B-Bauantrag  
B-Grundriss EG  
Luftbild

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Zum Wiesengrund 10, Fl.Nr. 27, Gmkg. Deberndorf wurde 2024 ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Carports und eines Gartenhauses eingereicht. Das Grundstück liegt nur teilweise innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.08.2024 wurde daher der Antrag abgelehnt; das Gartenhaus befindet sich im Außenbereich. Das Landratsamt Fürth hat diese Beurteilung geteilt; der Antrag wurde zwischenzeitlich zurückgezogen.

Der Ausschuss hat jedoch 2024 das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Carports (Beurteilung nach § 34 BauGB) bei einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt.

Dieser Bauantrag wurde nun eingereicht. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf. Die Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Zum Vorhaben wurde ein Antrag auf Abweichung von Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) gestellt. Das Vorhaben überschreitet die zulässige Grenzbebauung nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BayBO. Die Unterschriften der betroffenen Grundstücksnachbarn liegen vor.

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

Die Entwässerung des Vorhabens ist gesichert (Mischsystem).

**Stellungnahme der N-Ergie Nürnberg:**

Zu dem geplanten Carport erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH berührt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Prüfung bzgl. der Abstandsflächen wird vom Landratsamt Fürth durchgeführt.

Seitens der Bauverwaltung bestehen keine planungsrechtlichen Bedenken.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/62) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf 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 Straße Zum Wiesengrund erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Dem Antrag auf Abweichung von Art. 6 BayBO (Abstandsflächen) wird zugestimmt.