

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Simon		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 10.11.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Bauantrag zur Errichtung eines Bungalows und eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Maiweg 7, Fl.Nr. 1056, Gmkg. Roßendorf			
<b>Anlagen:</b> B-Bauantrag B-Grundriss EG (1) B-Grundriss OG_Schnitte_Ansichten Luftbild			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Maiweg 7 in Seckendorf soll das bestehende Wohnhaus, sowie die Nebengebäude abgerissen und ein Bungalow sowie ein Einfamilienhaus errichtet werden. In der Vergangenheit war dieses Grundstück bereits im Rahmen von Bauanfragen mit sehr verdichteter Bebauung Gegenstand in den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses. Die heute vorliegende Planung stellt eine sinnvolle Nachverdichtung dar.

**Stellungnahme N-ERGIE:**

Im Bereich des geplanten Revisionsschachtes an der nordwestlichen Grundstücksgrenze liegt das getrennte Hausanschlusskabel. Diese Anlagen dürfen ohne ausdrückliche Zustimmung nicht überbaut werden. Zwischen den geplanten Bauwerken bzw. deren Fundamente und den Netzanlagen ist grundsätzlich ein lichter Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

**Stellungnahme Zweckverb. Dillenbergruppe – Wasserversorgung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Hausanschlussleitung nicht überbaut werden darf. Bei Bedarf (Carport) muss die Leitung in einem Schutzrohr geführt werden. Löschwasserversorgung: 31,7 m³/h.

**Stellplätze:**

Für das Einfamilienwohnhaus und den Bungalow sind je 2 Stellplätze erforderlich. Gem. Stellplatzsatzung sind für Büro-, Verwaltungs- und Praxisräume Stellplätze je Nutzfläche notwendig (1 je 40m² bzw. 30 m² NUF); 5 Stellplätze werden nachgewiesen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindlichen Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/66) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf 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 den Maiweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Versorger sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen; die Fahrradstellplätze sind nachzuweisen.