
| | |
|-------------------|-----------------------|
| Sachgebiet | Sachbearbeiter |
| Bauamt | Frau Simon |

| | | | |
|--------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| Beratung | Datum | Behandlung | Zuständigkeit |
| Bau- und Umweltausschuss | 10.11.2025 | öffentlich | Entscheidung |

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarport auf dem Grundstück Fl.Nr. 941 (Zautendorf), Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

B-Bauantrag
B-Grundrisse_Ansichten_Schnitte
B-Lageplan
Luftbild

Sachverhalt:

Für das noch unbebaute Grundstück zwischen den beiden Anwesen Zautendorf 23 und 24 liegt ein Bauantrag vor.

Das Grundstück liegt nach Auffassung der Bauverwaltung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zautendorf. Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Ortes.

Das Staatliche Bauamt hat bereits Stellung genommen, nachdem das Vorhaben an einer Kreisstraße errichtet werden soll. Dieses hat mitgeteilt, dass nach dem vorgelegten Bauantrag der Bauherr beabsichtigt, die baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 30 m vom Rand der Fahrbandecke der Kreisstraße auszuführen. Das Amt kann daher dem Vorhaben in der aktuell vorliegenden Form nicht zustimmen.

Bei Einhaltung des 30 m Abstandes wäre das Grundstück nicht bebaubar. Die vorhandenen Gebäude in diesem Straßenabschnitt halten diesen Abstand ebenfalls nicht ein.

Das Wohnhaus ist in einem Abstand von ca. 5 m zur Straße geplant.



Stellungnahme Zweckverb. Dillenbergruppe – Wasser:
Ein Anschluss ist möglich; Löschwasserversorgung 41,7 m³/h.

Stellungnahme GWC – Entwässerung:
Entwässerung des Vorhabens ist gesichert; das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/68) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zautendorf 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 eine Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen; die Fahrradabstellplätze sind nachzuweisen.

