
Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Herr Guggenberger

Beratung
Bau- und Umweltausschuss

Datum
12.01.2026

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Modulhauses im Bungalowstil auf dem Grundstück Weiherweg 4, Fl.Nr. 76/1, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

Haus
Overlay_Baugrenze

Sachverhalt:

Für das Grundstück Weiherweg 4, Fl.Nr.: 76/1, Gemarkung Steinbach wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Bungalows in Modulbauweise eingereicht. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.: 49 „Steinbach Ost, Weiherweg/Seeleite“.

Aus Sicht der Verwaltung kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden. Gemäß den vorgelegten Unterlagen ist eine Beurteilung des geplanten Vorhabens demzufolge nur eingeschränkt möglich.

Die Verwaltung empfiehlt in Hinsicht, dass es sich hierbei um einen Antrag auf Vorbescheid handeln soll, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen und entsprechende Unterlagen, wie Grundrisse, Ansichten, Schnitte im Maßstab 1:100/200 und einen Lageplan im Maßstab 1:500/1000 nachzufordern.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Das Grundstück ist in angemessener Breite an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Die straßenmäßige Erschließung ist somit gewährleistet.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Abwasserbeseitigung:

Die ordnungsgemäße Entwässerung ist gesichert.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

1.1

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr.: 49 „Steinbach Ost, Weiherweg/Seeleite“ errichtet werden. Die Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

1.2

Der Ausschuss beschließt die Zustimmung gemäß §36a des Baugesetzbuches für den vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zu erteilen.

Hinweis:

Eine gärtnerische Nutzung des festgelegten Überschwemmungsgebietes insbesondere in Hinsicht von Versiegelung der Flächen (jeglicher Art) ist untersagt.