

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Herr Guggenberger		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.03.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung einer Carport-Koppelanlage auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4a-f, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B_Fragestellung Lageplan			

Sachverhalt:

Die Bauvoranfrage bezieht sich auf die Errichtung einer Carportanlage auf dem Grundstück der Bahnhofstraße 4a-f mit der Fl.Nr.: 506/16, Gemarkung Cadolzburg. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“.

Gemäß den schriftlichen Ausführungen der Bauherrschaft wird das Carport mit einer Grundfläche von 78m² errichtet werden. Dem entsprechend sind voraussichtlich nachfolgende Befreiungen erforderlich:

Baugrenze

Mit der geplanten Carportanlage wird die Baugrenze überschritten.
Eine Befreiung der Baugrenze zur Errichtung von Terrassenüberdachungen wurde auf dem gleichen Flurstück bereits erteilt.
Durch eine weitere Befreiung wäre zu befürchten, dass die Grundzüge der Planung betroffen sein könnten.

Grundflächenzahl

zulässig: 0,4
geplant: vermutliche Überschreitung, aufgrund der bestehenden Bebauung. Im Baugenehmigungsverfahren ist eine GRZ-Berechnung vorzulegen.

Geringfügige Überschreitung wurden in der Vergangenheit bereits befreit.

Dachneigung

zulässig: 25-45°
geplant: 5°

Hier wurden bereits 4° befreit. Seitens der Verwaltung wird empfohlen die Befreiung der Dachneigung in Aussicht zu stellen.

Das geplante Vorhaben soll zu einem sichereren Parken beitragen, da herabfallenden Äste und Eicheln der umliegenden Bäume nicht unmittelbar auf die Kraftfahrzeuge fallen können.
Der Rechtsbereich des § 36a BauGB wird nicht eröffnet.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauvoranfrage mit der geplanten Errichtung einer Carportanlage auf dem Grundstück der Bahnhofstraße 4 a-f, mit der

Fl.Nr.: 506/15, Gemarkung Cadolzburg zu erteilen. Die Erteilung der Befreiung hinsichtlich der Dachneigung wird in Aussicht gestellt. Hinsichtlich der Grundflächenzahl ist im Genehmigungsverfahren eine ordnungsgemäße Berechnung vorzulegen.