

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau einer Aufstockung auf eine Bestandsgarage auf dem Grundstück Wiesenweg 3, Fl.Nr. 800/4, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

20210218_Luftbild
Ansichten, M100, 16.02.2021, RH
Grundrisse und Schnitt, M100, 16.02.2021, RH

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Wiesenweg 3 soll die bestehende Doppelgarage aufgestockt werden. Die Aufstockung erhält ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10°. Die Doppelgarage mit Aufstockung wird 7,26 m hoch. An der Ostseite soll das Dach 1,2 m überstehen um die neu entstehende Außentreppe zu überdachen.

Am bestehenden Wohnhaus wird die Dachgaube auf der Südseite um 2,27 m verbreitert.

Eine Bauvoranfrage zur Aufstockung der Garage wurde im Mai 2020 befürwortet.

Eventuell zusätzlich anfallende Stellplätze sind nachzuweisen; nach Auffassung der Verwaltung entsteht eine neue separate Wohnung im Dachgeschoss.

Die Zufahrt über die privaten Grundstücke Fl.Nr. 800/8 u. 800/6 ist entsprechend zu sichern.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Es ergibt sich keine Änderung der versiegelten Fläche mit dem Bauvorhaben, da sich lediglich der Dachwinkel verändert. Daraus ergibt sich (theoretisch) eine unwesentlich höhere Abwassermenge für die Dachentwässerung der Garage, die vernachlässigbar ist. Weiter werden keine zusätzlichen Entwässerungsgegenstände an das Kanalnetz angeschlossen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Wasserversorgung)

Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 19/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 Wiesenweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Eventuell zusätzlich anfallende Stellplätze sind nachzuweisen.