

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Ersatzhauses mit 3 WE sowie 9 Garagen und einen Abstellraum auf dem Grundstück Roßendorf 23, Fl.Nr. 24, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

1. Plan Lageplan Abbruch -17-02-21
10. Plan Schnitte A-A, B-B - 17-02-21
11. Plan Schnitte C-C, D-D -17-02-21
12. Plan Abstandsflächenplan - 17-02-21
13. Plan Lageplan Garagen - 17-02-21
14. Plan West- und Nordansicht - 17-02-21
15. Plan Ost- und Südansicht - 17-02-21
16. Plan Garagengrundriss - 17-02-21
17. Plan Schnitt G-G - 17-02-21
2. Plan Lageplan Neubau -17-02-21
- 20210217_Luftbild
3. Plan Nordansicht - 17-02-21
4. Plan Ostansicht - 17-02-21
5. Plan Südansicht - 17-02-21
6. Plan Fundamentplan - 17-02-21
7. Plan Erdgeschoss - 17-02-21
8. Plan Obergeschoss - 17-02-21
9. Plan Dachgeschoss - 17-02-21

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Roßendorf 23 soll das alte Wohnhaus abgerissen und neu errichtet werden. Der Neubau wird an dem bestehenden Wohnhaus angebaut, der Eingang erfolgt über das bestehende Treppenhaus. Das Gebäude erhält ein Satteldach (DN 48°) und wird 9,94 m hoch. Es entstehen drei neue Wohnungen.

Der Garagenhof soll nach dem Flächennutzungsplan im Außenbereich (§35 BauGB) in einer Grünfläche entstehen. Im Garagenhof sollen 9 Garagen und ein Abstellraum errichtet werden. Dieser hat eine Größe von 19,87 m x 18,49 m und eine Höhe von 3,47 m. Für den Neubau sind 5 Stellplätze nötig und diese können im Garagenhof nachgewiesen werden.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe:

Die Wasserversorgung ist möglich, da es ein bestehender Anschluss ist.

Stellungnahme Gemeindewerke – Kanal:

Die Entwässerung ist nicht gesichert.
Eine Zustimmung zur Bauvoranfrage kann daher nicht erfolgen.

Aufgrund mangelnder Erschließung kann das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nicht erteilt werden.

Eine Vorlage an das Landratsamt Fürth hat keine Aussicht auf Erfolg. Das weitere Vorgehen ist mit dem Bauherren abzustimmen.

Vorschlag zum Beschluss für das Wohnhaus:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für das Wohnhaus (gdl. BV Nr. 16/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf 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 die Ortsstraße erschlossen und kann **an die Wasserversorgung angeschlossen werden; die Entwässerung ist jedoch nicht möglich.**

Die erforderlichen Stellplätze können im Außenbereich nachgewiesen werden.