

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zum Dachausbau des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4, Fl.Nr. 506/16, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210324_Luftbild
Ansichten
Bauvorantrag Dachausbau
Berechnung Dachausbau Untere Bahnhofstr 4
Grundriss
Schnitt

Sachverhalt:

Auf dem bestehenden Haus in der Unteren Bahnhofstraße 4 soll das Dachgeschoss ausgebaut werden.

Hierzu soll ein Kniestock i.H.v. 1,6 m und ein Dach mit einer Neigung von 20° errichtet werden.

Nach der angegebenen Berechnung ist das Dachgeschoss kein Vollgeschoss.

Da im Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“ in der 1. Änderung die Baugrenze durch das Haus gezogen wurde muss hiervon befreit werden.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ werden benötigt:

- **Baugrenzüberschreitung**
- **§5 Dachneigung**
zulässig: 25° - 45°
geplant: 20°

Die eventuell zusätzlich anfallenden Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Das Kanalnetz ist in den nächsten Haltungen, gemäß hydrodynamischer Kanalnetzberechnung des Ist-Zustandes, rechnerisch ausgelastet. Es soll gemäß WHG §55 (2) vorrangig die Möglichkeit einer Versickerung des anfallenden Regenwassers untersucht werden. Sollte dies in diesem Bereich nicht realisierbar sein, wird empfohlen, Rückhaltmaßnahmen auf dem Grundstück vorzusehen und das Regenwasser gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten. Nur somit kann eine Überlastung des Kanalnetzes vermieden werden.

Eine Anbindung des anfallenden Schmutzwassers aus dem geplanten Neubau an den Mischwasserkanal ist hydraulisch unproblematisch. Die Schmutzwassermenge ist für die Hydraulische Berechnung vernachlässigbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die „Untere Bahnhofstraße“ erschlossen und an die

vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ werden ebenfalls in Aussicht gestellt:

- **Baugrenzüberschreitung**
- **§5 Dachneigung**
zulässig: 25° - 45°
geplant: 20°

Die eventuell zusätzlich anfallenden Kraftfahrzeug- und Fahrradabstellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.