

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Hindenburgstr. 5a (neu), Fl.Nr. 187/52, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210325_Luftbild
Bedenken zum Bau eines Mehrfamilienhauses, Hindenburgstraße 5a in Cadolzburg
Grundrisse_Schnitt_Ansicht
Lageplan

Sachverhalt:

Eine entsprechende Bauvoranfrage (gdl. BV 119/2020) wurde in der Sitzung am 07.12.2020 positiv bewertet und an das Landratsamt zur baurechtlichen Beurteilung weitergeleitet. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird diese grundsätzlich positiv beurteilt. Abstandsflächen und Stellplätze sind nachzuweisen. Die schriftliche Stellungnahme steht noch aus.

Auf dem Grundstück ist ein Zweifamilienwohnhaus mit 4 Stellplätzen geplant. Allerdings liegen zwei Stellplätze hintereinander. Nach § 3 der Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg müssen Stellplätze ungehindert und unabhängig voneinander befahrbar und nutzbar sein. Ein entsprechender Stellplatzplan wurde beim Planer nachgefordert.

Am 12.04.2021 ging bei uns ein Schreiben des Nachbarn mit Einwänden gegen das Bauvorhaben ein.

Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert. Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Dazu sind die allgemeinen Vorschriften und Regelungen zu beachten. Nach § 5 Abs. 6 der Entwässerungssatzung besteht für Niederschlagswasser kein Anschlusszwang an das Kanalsystem.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 43/2021) zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (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 Hindenburgstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

