

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

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

**Anlagen:**

20210324\_Luftbild  
21.03.2021 UB 4 Schnitt AN-O AN-W  
23.03.2021 UB 4a EG AN-S  
Bauvoranfrag Anbau  
Berechnung Erweiterung Untere Bahnhofstr 4

**Sachverhalt:**

Für die Untere Bahnhofstraße 4 haben wir eine Bauvoranfrage zur Hauserweiterung erhalten. An der nördlichen Hausseite soll ein separater Neubau (12 m x 8 m) mit einer DN von 20° entstehen. Das Untergeschoss ist lt. Berechnung kein Vollgeschoss.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ wird benötigt:

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

Nach Auffassung der Verwaltung wird auch die zulässige GFZ mit 0,5 durch den Neubau wahrscheinlich (entgegen der Berechnung des Bauherrn) überschritten. Eine abschließende Überprüfung erfolgt durch das Landratsamt.

Die zusätzlichen Stellplätze und Fahrradabstellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Das Kanalnetz ist in den nächsten Haltungen, gemäß hydrodynamischer Kanalnetz Berechnung 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

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:**

Die Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden.

**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 kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

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

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

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