

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.05.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Erweiterung einer Garage zur Doppelgarage auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 32, Fl.Nr. 549/2, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

20210413_Luftbild
Abstandsflächen
Anichten
BP_009_Am_Kesselberg_Ur_VERSANDSatzung
Grundriss_Schnitt

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 32 soll die bestehende Garage an der nordöstlichen Grundstücksgrenze abgerissen und eine neue Doppelgarage errichtet werden.

In der Doppelgarage soll zur Hälfte eine Zwischendecke eingezogen werden, der obere Bereich (1,94 m – 2,19 m Höhe) wird als Lager genutzt, der Zugang erfolgt über eine Treppe in der Garage.

Die anfallenden Abstandsflächen werden von den Nachbarn übernommen.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ wird benötigt:

- **§3**
zulässig: Erdgeschossige Kleingarage, höchstzulässige Traufhöhe von 2,75 m
geplant: zur Hälfte zweigeschossig, durchschnittliche Höhe 4,35 m (4,2 m – 4,5 m)

Die Abstandsflächen werden im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg:

Die Möglichkeit der Versickerung für das anfallende Niederschlagswasser ist zu prüfen. Je nach Bauumfang ist die Hausanschlussleitung für die Hausnummer 32a zu schützen. Diese liegt, nach Information der Gemeindewerke, relativ nah am Grundstück der Hausnummer 32.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 44/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über Markgraf-Alexander-Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ wird erteilt:

- **§3**
zulässig: Erdgeschossige Kleingarage, höchstzulässige Traufhöhe von 2,75 m
geplant: zur Hälfte zwei geschossig, Durchschnittliche Höhe 4,35 m (4,2 m – 4,5 m)