

# Beschlussvorlage 2014/0223



---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Mario Knorr

---

Beratung	Datum	Entscheidung	öffentlich
Bau- und Umweltausschuss	20.10.2014		

---

## Betreff

Bauantrag Tomislav Kuzman und Christina Lutz über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf der Fl.Nr. 30, Gemarkung Schwand

---

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt auf der Fl.Nr. 30, Gemarkung Schwand die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Der Antragsteller hatte bereits im November letzten Jahres einen Antrag auf Vorbescheid eingereicht. Dieser wurde am 18.11.2013 und am 09.12.2013 im Bau- und Umweltausschuss behandelt und in seiner Dezembersitzung genehmigt. Der Antrag wurde daraufhin an das Landratsamt zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet. Im Zuge des Verfahrens hat das Landratsamt Roth auch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg beteiligt, da das Vorhaben teilweise im Überschwemmungsgebiet geplant war. Mit dem Antragsteller wurde eine Verfahrenspause vereinbart, bis er sich mit dem Wasserwirtschaftsamt auf einen unter Rücksichtnahme auf das Überschwemmungsgebiet neuen Standort geeinigt hat. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Roth wurde erklärt, dass der Antragsteller seinen Antrag auf Vorbescheid zurücknehmen wird. Des Weiteren hat der Antragsteller im Landratsamt geäußert, dass der neue Standort bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt abgeklärt wurde.

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes, welcher als Dorfgebiet ausgewiesen ist. Beim Antrag auf Vorbescheid ragte der Baukörper durch seinen Querbau in eine landwirtschaftliche Fläche. Dies ist bei diesem Bauantrag nicht mehr der Fall. Als Dachform ist weiterhin ein Pultdach vorgesehen.

## Beurteilung der Verwaltung:

Das Einfamilienwohnhaus soll auf der Fl.Nr. 30, Gemarkung Schwand errichtet werden. In diesem Bereich gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass der Antrag nach § 34 BauGB beurteilt wird. Die Hauptaussage des § 34 BauGB ist das Einfügen in die umgebende Bebauung.

Nordöstlich des Grundstücks regelt der Bebauungsplan Nr. 8 „Fritz-Dann-Straße West“ die Bebauung. In diesem sind Satteldächer vorgeschrieben. Die umliegende Bebauung im Dorfgebiet hat sowohl Satteldächer und Walmdächer auf den Hauptgebäuden als auch Flachdächer auf landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Dennoch wird das Pultdach in seiner Größe von der Verwaltung kritisch gesehen.

Vom Voreigentümer gibt es bereits einen genehmigten Vorbescheid über die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 30, Gemarkung Schwand. Beim Antrag auf Vorbescheid von Herrn Kuzman von November 2013 hatte sich das Gebäude aus dem genehmigten Standort entwickelt. Bei diesem Antrag ist dies nicht mehr der Fall.

Eine Behandlung des Bauantrages durch den BauUA ist erforderlich, da der Standort vom Antrag auf Vorbescheid abweicht.

Weitere Prüfungen des Antrages erfolgen durch das Landratsamt Roth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg.

## Vorschlag zum Beschluss:

Der BauUA erteilt das gemeindliche Einvernehmen über den Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf der Fl.Nr. 30, Gemarkung Schwand.

**Anlagen:**

Lageplan Vorhaben Kuzman

Vorhaben Kuzman