

Informationen zur Sitzung des Bauausschusses

am Mittwoch, 22. Juli 2020, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Interimsrathauses

I. Öffentliche Sitzung

1. 93/2020; Sanierung, Umbau und Nutzungsänderung von Lager- und Büroflächen zu Wohnungen sowie die Errichtung eines Parkdecks - Änderungsantrag, Würzburger Str. 13, Fl. Nr. 341, Gem. Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16 "Zwischen der Würzburger Straße, Steggasse und der Aurach"

Eine Befreiung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenze durch die Tiefgarage und Parkdeck

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Abweichende Abstandsflächen

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

BAYIKO hat bei auftretenden Schäden an den Bäumen, die durch das Bauvorhaben ausgelöst werden, entsprechende baumerhaltende Maßnahmen bzw. Ersatzpflanzungen auf dem gleichen Grundstück zu erbringen. Die Maßnahmen sind mit dem Amt für Planung, Natur und Umwelt abzustimmen. Die Gewährleistung gilt auch für Schäden, die in Zukunft auftreten können und ursächlich mit der Baumaßnahme in Verbindung stehen.

Die an das Bauvorhaben angrenzenden Bäume an der Aurachböschung sind während der Baumaßnahme vor Beeinträchtigung jeglicher Art zu schützen. Die einschlägigen Richtlinien für Baumschutzmaßnahmen DIN 1890 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, RAS-LP4 und ZTV-Baumpfleger sind zu beachten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

2. 106/2020; Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes, Bamberger Straße 54, Fl. Nr. 711, Gemarkung Herzogenaurach
Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a "Gewerbegebiet Nord", 1. Änderungsplan

Eine Befreiung wird nicht befürwortet für:

- Zaunhöhe von 1,60 m anstelle von 1,20 m

Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Abstimmungsergebnis:

3. 107/2020; Anbau an ein Einfamilienhaus, Kiesgrube 4, Fl. Nr. 380/5, Gemarkung Niederndorf
Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord" – 3. Änderungsplan

Eine Befreiung kann in Aussicht gestellt werden für:

- Geschlossene Bauweise anstelle der offenen Bauweise

Eine Abweichung kann in Aussicht gestellt werden für:

- Abweichende Abstandsflächen

Hinweise:

Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Abstimmungsergebnis:

4. 110/2020; Nutzungsänderung; Umnutzung der Ferienwohnung zur Wohneinheit, Leonhard-Ritter-Straße 31, Fl. Nr. 1054/84, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Keine Abstimmung

5. 111/2020; Errichtung von Einfamilienreihenhäusern mit Garage und Carport, Haus 1, Jean-Mandel-Straße 13, Fl. Nr. 1657, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

6. 112/2020; Errichtung von Einfamilienreihenhäusern mit Garage und Carport, Haus 2, Jean-Mandel-Straße 11, Fl. Nr. 1657, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

7. 113/2020; Errichtung von Einfamilienreihenhäusern mit Garage und Carport, Haus 3, Jean-Mandel-Straße 9, Fl. Nr. 1657, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

8. 114/2020; Errichtung von Einfamilienreihenhäusern mit Garage und Carport, Haus 4, Jean-Mandel-Straße 7, Fl. Nr. 1657, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

9. 115/2020; Neubau von 6 Wohneinheiten mit Unterkellerung und Erstellung von zwei Garagen und 8 Pkw-Stellplätzen, Burgstall 26, Fl. Nrn. 2/2, 2/3, 2/4, Gemarkung Burgstall

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

10. 116/2020; Neubau eines 6-Familienhauses mit 9 Stellplätzen, Breslauer Straße 9, Fl. Nr. 666/42, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Höchstatter Weg" – 4. Änderungsplan

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze im Osten und geringfügige Überschreitung im Norden
- Kniestock auf 62,5 cm
- GRZ II auf 0,62 anstelle von 0,60
- Nebengebäude (Fahrradgebäude außerhalb der Baugrenze)
- Dachfarbe in anthrazit

Eine Befreiung wird nicht befürwortet für eine Dachneigung von 45°. Die Dachneigung ist entsprechend dem Bebauungsplan mit 42° auszuführen.

Eine Abweichung von der städtischen Stellplatzsatzung wird befürwortet für:

- Zufahrtsbreite von 12,50 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

11. 117/2020; Neubau eines Doppelhauses mit 4 Stellplätzen, Gladiolenstraße 13, 13a, Fl. Nr. 516/5, Gemarkung Hammerbach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hammerbach" – 1. Änderungsplan

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Überschreitung der südlichen Baugrenze
- Traufhöhe von 3,89 m anstelle 3,25 m
- Dachfarbe in anthrazit
- Doppelhaus anstelle Einzelhaus

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Abstimmungsergebnis:

12. 118/2020; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Carport und Geräteraum, Graf-von-Stauffenberg-Straße 5, Fl. Nr. 213 TF, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren

Fällt unter das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 Bayerische Bauordnung neue Fassung (BayBO n. F.).

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Keine Abstimmung

13. Verkehrsrechtliche Angelegenheit - Absolutes Haltverbot an der Ostseite des Anwesens Marktplatz 1
--

Beschlussvorschlag:

An der Ostseite des Anwesens Marktplatz 1 ist bis zur Einmündung in die Hauptstraße ein absolutes Haltverbot einzurichten.

Erläuterung:

Grundsätzlich besteht innerhalb des Verkehrsberuhigten Bereichs ein Parkverbot außerhalb gekennzeichneten Flächen. Dies wird aber gerade an dieser Stelle immer häufiger missachtet. Dort werden immer wieder Fahrzeuge für eine deutlich längere Zeit als 3 Stunden abgestellt, oft mehrere Fahrzeuge hintereinander. Dadurch entstehen Probleme bei der Ein- bzw. Ausfahrt im Einmündungsbereich, auch für den Stadtbuss, da kein Begegnungsverkehr mehr möglich ist.

Abstimmungsergebnis:

Herzogenaurach, 14. Juli 2020

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister