

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0731/2020

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 2. November 2020
AZ: 174/2020

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	18.11.2020	öffentlich

174/2020; Errichtung von 8 Wohneinheiten mit Tiefgarage, Kunigundenstraße 4, Fl. Nr. 1023, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 "Zwischen Eichelmühlgasse und Flughafen", 4. Änderungsplan

Zu den Fragen im Vorbescheid wird wie folgt Stellung genommen:

- a) Das Gebäude darf mit je 3 Wohneinheiten im Erdgeschoss und im Obergeschoss, sowie 2 Wohneinheiten im Dachgeschoss errichtet werden.
- b) Die Befreiung für die Dachneigung von 42 ° kann in Aussicht gestellt werden.
- c) Der Kniestock kann maximal auf 62,5 cm befreit werden. Der Kniestock wird von Rohfußbodenoberkante Dachgeschoss bis Unterkante Fußpfette gemessen.
- d) Der Baukörper darf die überbaubare Grundstücksfläche durch die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten. Die Zustimmung einer Verschiebung der überbaubaren Fläche im Grundstück Richtung Norden, kann unter Beachtung der Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO, in Aussicht gestellt werden.
- e) Eine Geschossflächenzahl von 0,8 ist gemäß Bebauungsplan zulässig.
- f) Eine Erhöhung der GRZ kann nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Tiefgaragenzufahrt benötigt eine zusätzliche Aufstellfläche für Pkws, um einen reibungslosen Zu- und Abfahrtsverkehr gewährleisten zu können.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind dreifach bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

Städtische Satzungen wie die Dachgauben- und Stellplatzsatzung sowie die städtische Baumschutzverordnung sind einzuhalten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird in Aussicht gestellt.

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.

Herzogenaurach, 10. November 2020

Thomas Nehr