

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0773/2021

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 15. Januar 2021
AZ: 210/2020

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	27.01.2021	öffentlich

210/2020; Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, einem Boardinghaus und einem Einfamilienhaus sowie Tiefgarage, Kärntner Straße 5, 7, 9, 11, Fl. Nr. 1346/4, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Burgstaller Weg"

Folgende Befreiungen werden befürwortet für:

- Überschreitung der Baugrenzen
- Kniestock von 62 cm anstatt 30 cm
- Dachneigung von 42° anstatt 38°
- Tiefgarageneinfahrt außerhalb der festgesetzten Fläche

Abweichende Abstandsflächen werden befürwortet für:

- Richtung Osten
- Tiefgarageneinhausung

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen. Die vorherbesprochenen Vorgaben zu Einleitung (Drosselabfluss) sind bei der Entwässerung zu berücksichtigen.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Aufgrund des Bauvorhabens müssen auf dem Baugrundstück insgesamt 15 Laubbäume, die der Baumschutzverordnung der Stadt Herzogenaurach unterstellt sind, gefällt werden. Die Genehmigung zur Fällung der Bäume wird unter der Maßgabe folgender Ausgleichsmaßnahmen

erteilt: 1. Baum Nr. 16 (Quercus robur, Stiel-Eiche, StU 99 cm) ist durch eine Großbaumverpflanzung zu erhalten. Die Verpflanzung ist auf der Grundlage des vorliegenden Angebotes einer Fachfirma mit dem Sachgebiet für Natur-, Umwelt- und Klimaschutz abzustimmen. 2. Auf dem Baugrundstück sind 14 Ersatzpflanzungen zu leisten. Baumarten, Qualität und Baumstandorte sind gemäß dem vorliegenden und vorab abgestimmten Freiflächengestaltungsplan auszuführen. Die Baumpflanzungen sind nach den Empfehlungen der FLL und den DIN 18916, einschließlich Fertigstellungspflege und 3-jähriger Entwicklungspflege, durch eine fachkundige Firma auszuführen. Die Bemessung des Ausgleichs ergibt sich nach angefügter Tabelle. Die erforderliche Fällung von insgesamt vier geschützten Laubbäumen auf dem Nachbargrundstück wird unter der Maßgabe genehmigt, dass Ersatzpflanzungen auf dem gleichen Grundstück durchgeführt werden: Es sind 4 heimische Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm, nach den gleichen Vorgaben wie oben, zu pflanzen.

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.

Herzogenaurach, 19. Januar 2021

Thomas Nehr