

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0766/2021

Bauverwaltung
Thomas Nehr

Datum: 15. Januar 2021
AZ: 206/2020

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	27.01.2021	öffentlich

206/2020; Neubau eines Doppelhauses mit Garage und Carport, Dr.-Daßler-Straße 14, 14a, Fl. Nrn. 1399/36, 1399/35, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

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

Das gemeindliche Einvernehmen wird aus folgenden Gründen nicht erteilt:

Aus städtebaulichen Gründen wird das gemeindliche Einvernehmen für die geplante deutliche Überschreitung der südlichen Baugrenze und für die gedrehte Firstrichtung nicht erteilt.

Die im rechtswirksamen Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen und die zwingend festgesetzte Stellung der Gebäude in West-Ost-Richtung definieren die Grundzüge der städtebaulichen Planung und sichern die Gestaltung der Quartiersbebauung.

Dieser städtebauliche Leitgedanke bleibt bei der vorliegenden Planung vollständig außer Betracht. Insbesondere die beabsichtigte Riegelbebauung über eine Länge von ca. 30 m und die durchgängige Firstausrichtung in Nord-Süd-Richtung beeinträchtigt das harmonische Ortsbild nachhaltig.

Die geplante südliche Doppelhaushälfte überschreitet die Baugrenze um mehr als ca. 11 m und steht vollständig außerhalb des zulässigen Baufeldes.

Die Realisierung der geplanten Doppelhaushälften – mit vergleichbarer Grundfläche – ist auch unter Berücksichtigung der Planungsintentionen möglich. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist daher aus städtebaulichen Gründen nicht angezeigt.

Herzogenaurach, 21. Januar 2021

Thomas Nehr