

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0885/2021

Bauverwaltung
Thomas Nehr

Datum: 14. Juni 2021
AZ: 104/2021

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	24.06.2021	öffentlich

104/2021; Aufschüttung des Baugrundstücks gegenüber dem natürlichen Gelände, Graf-von-Stauffenberg-Straße 17, Fl. Nr. 1740, Gemarkung Niederndorf

Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes (Isoliertes Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt, 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Eine Befreiung wird nicht befürwortet für:

- Aufschüttungen zwischen 0,6 m bis zu 1,20 m bis zur südlichen Grundstücksgrenze.

Der rechtswirksame Bebauungsplan lässt eine Geländeauffüllung bis zu 0,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände und die zusätzliche Errichtung einer Zaunanlage mit einer Höhe bis zu 1,20 m zu. Diese Festsetzungen erfolgen aus gestalterischen Gründen und sichern einen harmonischen Übergang zwischen privatem Baugrundstück und der südlich angrenzenden öffentlichen Geh- und Radwegfläche. Diese städtebauliche Zielsetzung würde durch Geländeauffüllungen und die Errichtung von Stützmauern in unterschiedlichen Höhen und Materialien entlang der öffentlichen Fläche nicht realisiert werden können.

Bei Zulassung der beantragten Befreiung, würde ein Präzedenzfall geschaffen der so auch für die anderen Baugrundstücke anzuwenden wäre.

Der Höhenunterschied von der Terrasse bis zu den Grundstücksgrenzen ist entweder mit einer Böschung oder mit einer nach unten versetzten Ebene zu gestalten.

Herzogenaurach, 16. Juni 2021

Thomas Nehr