

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1022/2022

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 18. Januar 2022
AZ: 231/2021

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	26.01.2022	öffentlich

231/2021; Abbruch eines Einfamilienhauses und Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage, Brucknerstraße 1, Fl. Nr. 1485/190, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 "Schleifmühlweg", 4. Änderungsplan.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze (lediglich Verschiebung des Baufensters nach Ost und Süd)
- Zweigeschossige Ansicht im Norden
- Dachneigung von 42 ° anstelle 38 °
- Kniestock von 50 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

Im nordöstlichen Abschnitt reicht der Walnussbaum des Nachbargrundstückes mit einem Teil der Baumkrone in das Baugrundstück hinein. Der Walnussbaum ist nach der Baumschutzverordnung der Stadt Herzogenaurach geschützt. Die Planung der Tiefgarage wurde so angepasst, dass durch deren Bau kein Eingriff in den Kronentrauf- und Wurzelbereich erfolgt. Zum Schutz und Erhalt des Walnussbaumes sind in Kronentrauf- und Wurzelbereich keine weiteren Abgrabungen zulässig. Bei der Herstellung des in diesem Abschnitt vorgesehenen Spielplatzes ist darauf zu achten, dass keine Schäden im Kronen- und im Wurzelbereich entstehen. Eventuell erforderliche Aufastungen sind baumverträglich und in Abstimmung mit Eigentümer und dem Amt für Planung, Natur und Umwelt durchzuführen. Während der Bauphase des Wohngebäudes ist der Kronentraufbereich durch einen Zaun wirksam vor Überfahrten und Ablagerungen zu sichern.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Herzogenaurach, 18. Januar 2022

Thomas Nehr