

## Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1100/2022

Bauverwaltung  
Thomas NehrDatum: 9. Mai 2022  
AZ: 84/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	18.05.2022	öffentlich

**84/2022; Neubau von sechs Häusern mit Garagen, Höfener Straße/Puschendorfer Straße, Fl. Nr. 370/2, Gemarkung Zweifelsheim**

### Formlose Bauvoranfrage

#### Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage ist nach der vorhandenen Bebauung unbedenklich.

Das überplante Grundstück befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan wird das Grundstück als gemischte Baufläche dargestellt. Grundsätzlich ist eine Bebauung auf der Fl. Nr. 370/2, Gemarkung Zweifelsheim zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die geplante Bebauung mit 6 Gebäuden erscheint bauplanungsrechtlich genehmigungsfähig. Falls notwendig, ist die Grunddienstbarkeit für das Geh- und Fahrrecht für die Fl. Nr. 370/3, Gemarkung Zweifelsheim zu ändern.

Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

Die städtische Stellplatzsatzung sowie die Baumschutzverordnung sind ebenfalls einzuhalten. Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind dreifach bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

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, 9. Mai 2022

Thomas Nehr