

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1109/2022

Bauverwaltung	Datum: 8. Juni 2022
Thomas Nehr	AZ: 88/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	28.06.2022	öffentlich

88/2022; Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage, Nähe Noppengasse, Fl. Nr. 309, Gemarkung Herzogenaurach

Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Beschlussvorschlag:

Die Fragestellungen zum Vorbescheid werden wie folgt beantwortet:

1. Fügen sich die in der Plananlage dargestellten Anzahl der Vollgeschosse ein?
Ja, es wurden in der Umgebung bereits mehrere Gebäude mit II+D errichtet.
2. Ist das bauliche Maß mit einer GRZ I von 0,33, eine GRZ II von 0,42 und einer GFZ von 0,78 in dem Gebiet zulässig?
Ja, sowohl die GRZ I, GRZ II und GFZ sind zulässig.
3. Ist die in den Plänen dargestellte Gebäudehöhe mit einer Firsthöhe von ca. 12,30 m zulässig?
Bebauungen mit II + D und Dachneigungen von 45° sind bereits in der Umgebung vorhanden.
Die sich somit ergebende Firsthöhe fügt sich in die Umgebung ein.
4. Fügt sich die in den Plänen dargestellte Dachform und Dachneigung von 45° in die Umgebung ein?
Ja, sowohl die Dachform, als auch die Dachneigung von 45° fügen sich in die Umgebung ein.
5. Ist eine reine Wohnbebauung in dem Gebiet zulässig?
Ja, das Gebiet wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und es befinden sich in der näheren Umgebung bereits mehrere reine Wohngebäude.

6. Ist für den Vorbescheid ein Entwässerungskonzept vorzulegen?

Nein, die Entwässerungspläne müssen erst dem Bauantrag 3-fach beigelegt werden.

Folgende Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten:

- Die zwei Besucherstellplätze zwischen den Häusern sind weiter in den Süden zu schieben, so dass eine Mindestrückstoßfläche von 7 m entsteht.
- Die Bauantragsunterlagen sind 3-fach einzureichen.
- Die städtische Baumschutzverordnung, Stellplatzsatzung und Dachgaubensatzung sind zu beachten.

Herzogenaurach, 20. Juni 2022

Thomas Nehr