

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1143/2022

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 11. August 2022
AZ: 126/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	21.09.2022	öffentlich

126/2022; Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen / Carport, Merkurstraße 13a, Fl. Nr. 136/123, Gemarkung Niederndorf

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Zu der formlosen Bauvoranfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

- Sollte sich das Gelände topographisch, wie im Bebauungsplan Nr. 29 "Niederndorf West" festgesetzt, nicht für ein Erdgeschoss mit Unterschoss eignen, kann eine Befreiung für zwei Vollgeschosse mit einem Satteldach 25° - 30° in Aussicht gestellt werden.
- Ein Höhenplan des Grundstücks ist den Bauantragsunterlagen zwingend beizulegen.
- Eine Befreiung für die Errichtung eines Flachdaches kann aus städtebaulichen Gründen nicht in Aussicht gestellt werden.
- Das geplante Gebäude überschreitet die festgesetzte Baugrenze. Eine Befreiung kann hierfür in Aussicht gestellt werden.
- Die möglichen Standorte für die Stellplätze liegen außerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze und Garagen. Diese Fläche wurde bereits durch die Bestandsgarage ausgefüllt. Eine Befreiung kann für alle 3 Alternativen in Aussicht gestellt werden.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.
- Die städtische Baumschutzverordnung sowie die Stellplatzsatzung sind zu beachten.
- Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.
- Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.
- Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind dreifach bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

Herzogenaurach, 13. September 2022

Thomas Nehr