

## Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1178/2022

Bauverwaltung  
Thomas Nehr

Datum: 12. September 2022  
AZ: 110/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	21.09.2022	öffentlich

**110/2022; Neubau von einem Wohngebäude mit 40 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 71 Stellplätzen, Lion-Feuchtwanger-Straße 13, 15, 17, Fl. Nr. 1665, Gemarkung Niederndorf**

### 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.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der östlichen Baugrenze um 2 m mit dem Hauptgebäude
- Überschreitung der südlichen Baugrenze um 1,50 m durch die Balkone
- Überschreitung der GRZ II auf 0,64 anstelle von 0,6
- Rücksprung im Staffelgeschoss an der Ostseite nur 2,93 m anstelle 3 m
- 80 cm Auffüllung anstelle 50 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf 15 m

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:

- Zur Eingrünung des Grundstücks sind Hecken (mit Gehölzen gemäß Pflanzliste Teil A der Begründung) und Sträucher gemäß der Liste im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt“ - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Die Ausgestaltung von Zufahrten und Zugängen ist mit dem Tiefbauamt der Stadt Herzogenaurach abzustimmen.

Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

-Grundsätzlich wird empfohlen, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

-Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Herzogenaurach, 13. September 2022

Thomas Nehr