

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1358/2024

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 7. März 2024
AZ: 14/2024

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	19.03.2024	öffentlich

14/2024; Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung im Kellergeschoss sowie Doppelgarage mit Stellplätzen, Lilienstraße 16, Fl. Nrn. 771/2, 772/3, Gemarkung Hammerbach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 "Welkenbach".

Einer Abweichung wird zugestimmt für:

-Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite auf ca. 14 m

Die Stadt Herzogenaurach erklärt die Zustimmung zu den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall nach § 31 Abs. 3 BauGB für:

- Drei Wohneinheiten statt zwei
- Kniestock auf 62,5 cm anstatt 50 cm
- Überschreitung der Baugrenze um ca. 2 m
- Überschreitung der Firsthöhe auf 9,53 m anstatt 9 m
- Überschreitung der Traufhöhe auf 4,3 m anstatt 3,25 m
- Überschreitung der GFZ auf 0,56 anstatt 0,5
- Dachneigung 45° anstatt 42°
- Dachform Garage: begrüntes Flachdach anstatt Satteldach

Für alle Abläufe, die tiefer liegen als die Rückstauenebene, ist eine Hebeanlage oder eine Rückstaupumpanlage einzubauen.

Hinweise:

-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.

Herzogenaurach, 7. März 2024

Thomas Nehr