

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1581/2026

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 9. Januar 2026
AZ: 91/2025

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	21.01.2026	öffentlich

91/2025; Neubau eines Einfamilienhauses und Carport sowie einer Büroeinheit mit Lagerraum, Sonnenstraße 11, Fl. Nr. 84/2, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 "Niederndorf Nord".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Geschossigkeit E+1 anstatt E+U
- Überschreitung der Baugrenze um ca. 70 cm - 3,7 m

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

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.
- 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.

Herzogenaurach, 9. Januar 2026

Thomas Nehr