

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1587/2026

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 12. Januar 2026
AZ: 105/2025

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	21.01.2026	öffentlich

105/2025; Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Stellplatz, Berneisstraße 10a, Fl. Nr. 1061/5, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Zwischen Herzogenaurach und Niederndorf".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze im Norden ca. 2 m und im Süden (Terrasse)
- Änderung der Firstrichtung
- Überschreitung der Traufhöhe auf 4,61 m anstatt 3,25 m
- Erhöhung der Terrassenanböschung auf 1,06 m anstatt 50 cm
- Errichtung einer Stützmauer, max. 80 cm

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, 12. Januar 2026

Thomas Nehr