

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1623/2026

Bauverwaltung Thomas Nehr	Datum: 7. Mai 2026 AZ: 24/2026
------------------------------	-----------------------------------

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	19.05.2026	öffentlich

24/2026; Neubau eines 4-Familienhauses mit 4 Garagen und 3 PKW-Stellplätzen, Dr.-Daßler-Straße 34, Fl. Nr. 1371/62, Gemarkung Herzogenaurach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 22 "Burgstaller Weg".

Folgende Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB werden befürwortet:

- Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude um ca. 2,5 m - 4 m
- Kniestock 62,5 cm anstatt 30 cm
- GRZ 0,307 anstatt 0,3
- GFZ 0,61 anstatt 0,5
- Krüppelwalmdach mit 38° anstatt Satteldach mit 28 - 36°
- Garagen außerhalb der dafür vorgesehenen Fläche

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der Zufahrtsbreite um 4,88 m

Die Änderung der Parkbucht ist nach Vorgabe des Tiefbauamtes auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Die Zustimmung der Stadt Herzogenaurach nach § 31 Abs. 3 BauGB wird erteilt.

Hinweise:

- Die Grünordnung des Bebauungsplanes ist 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.

Herzogenaurach, 8. Mai 2026

Thomas Nehr