

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0695/2020

Bauverwaltung Thomas Nehr	Datum: 3. September 2020 AZ: 138/2020
------------------------------	--

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	16.09.2020	öffentlich

138/2020; Bebauung von Fl. Nrn. 306/1 und 246 mit vier Einfamilienhäusern und sechs Doppelhäusern, Fl. Nrn. 306/21 + 246, Gemarkung Burgstall

Antrag auf Vorbescheid nach Art. 71 BayBO

Beschlussvorschlag:

Die Fragestellungen zum Bauvorbescheid werden wie folgt beantwortet:

1. Mit der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Steinbach ist eine Bebauung nach § 30 bzw. § 34 BauGB zulässig.
2. Die Bautypologie in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser ist genehmigungsfähig.
3. Die Zustimmung für eine Befreiung von der Baugrenze in dargestelltem Umfang wird in Aussicht gestellt.
4. Eine Bebauung wie in Typ A dargestellt ist mit einer Dachneigung bis max. 42° und einer max. Firsthöhe bis 12,50 m genehmigungsfähig.
5. Eine Bebauung wie in Typ B dargestellt ist mit einer Mindestdachneigung von 35° und einer max. Firsthöhe bis 12,50 m genehmigungsfähig.
6. Gauben sind unter Beachtung der städt. Dachgaubensatzung zulässig.
7. Ein dem Hauptbaukörper untergeordneter Zwerchgiebel ist zulässig.

8. / 9. Vorausgesetzt einer extensiven Dachbegrünung ist die Ausführung von Flachdachgaragen genehmigungsfähig.
10. Die Erschließung erscheint genehmigungsfähig, Details zur Anbindung und Ausgestaltung der privaten Erschließungsstraße sind im Zuge erforderlicher Ausführungsplanungen mit den städtischen Fachämtern abzustimmen.
Die geplanten Müllstandorte (auch bei temporärer Nutzung) sind so anzuordnen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung sichergestellt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Es wird empfohlen, dies auch mit dem Sachgebiet Abfallwirtschaft des Landratsamtes Erlangen- Höchststadt abzustimmen.
11. Eine Zufahrtsbeschränkung besteht auf Grundlage der vorliegenden Satzung nicht. Die städtische Stellplatzsatzung ist zu berücksichtigen.
- 12.-14. Die Umsetzung der geplanten Maßnahme ist aus Sicht des Tiefbauamtes grundsätzlich möglich. Die Detailfragen zur Entwässerung (Rückhaltung, Drosselung, Einleitung) können erst nach vorliegender detaillierter Fachplanung (veranlasst durch den Bauherrn), geklärt werden. Für die Planung sind die Berechnungen und mindestens Grundrisspläne vorzulegen.

Hinweise zu den Stellplätzen:

Bei der Anlage von Stellplätzen wird empfohlen, eine angemessene Anzahl derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen als E-Tankstelle für E-Mobilität genügt.

Herzogenaurach, 8. September 2020

Thomas Nehr