

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/0804/2021

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 19. Februar 2021
AZ: 14/2021

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	03.03.2021	öffentlich

14/2021; Neubau eines Büro- und Wohnhauses, Hans-Herold-Straße 31, Fl. Nr. 453/4,
Gemarkung Herzogenaurach

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Welkenbacher Kirchweg"

Zu den Fragen in der Bauvoranfrage wird wie folgt Stellung genommen:

1. Für die geplante Bebauung mit 2 Vollgeschossen (Büronutzung) und einem darüber liegenden Geschoss zur Wohnnutzung wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.
2. Für die angefragte Flachdachbebauung kann das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden. Das Gebäude ist mit einem Satteldach zu errichten.
3. Eine Befreiung für die geringfügige Überschreitung der Baugrenze mit dem Hauptgebäude und den Balkonen kann in Aussicht gestellt werden.
4. Den Stellplätzen außerhalb der festgesetzten Fläche kann zugestimmt werden.
5. Unter der Voraussetzung einer extensiven Dachbegrünung kann das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung von Carports anstatt „offener Stellplätze“ außerhalb der festgesetzten Fläche in Aussicht gestellt werden. Aus gestalterischen Gründen sind zudem die seitlichen und rückwärtigen Verschalungen gemäß der Pflanz- und Artenliste zu begrünen.

Ordnungsgemäße Bauantragsunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung bei der Stadt Herzogenaurach einzureichen.

Die städtische Baumschutzverordnung ist zu beachten. Vor der Einreichung eines Bauantrags ist daher zwingend eine Kontaktaufnahme mit dem städtischen Umweltamt (Frau Preinl) erforderlich.

Die städtische Stellplatzsatzung und die Abstandsflächen nach BayBO (n. F.) sind einzuhalten.

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, 23. Februar 2021

Thomas Nehr