

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1117/2022

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 17. Juni 2022
AZ: 95/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	28.06.2022	öffentlich

95/2022; Neubau Doppelhaushäfte; Nähe Pappelweg, Fl. Nr. 431/21, Gem. Burgstall

Formlose Bauvoranfrage

Die Fragen des Bauherrns werden wie folgt beantwortet:

1. Auf dem Nachbargrundstück steht bereits eine Doppelhaushälfte. Das Dach hat auf beiden Seiten jeweils eine Gaube. Wir würden gerne entweder ganz ohne Gaube, oder nur mit einer Gaube auf der Straßenseite bauen lassen. Aus Kostengründen würden wir aber sehr gerne ganz auf den Gaubenbau verzichten wollen.

Grundsätzlich ist ein Doppelhaus als eine gestalterische Einheit wahrzunehmen.

Es kann auf die Dachgauben verzichtet werden, wenn die Dachneigung der bestehenden Doppelhaushälfte weitergeführt wird.

Sollte eine Dachgaube errichtet werden, muss sich diese gestalterisch an die bestehende Dachgaube anpassen und den Vorgaben der Dachgaubensatzung entsprechen.

2. Der Nachbar hat eine Kniestockhöhe von 50cm, dürfen wir hier höher bauen, z.B. 1m?

Die geplante Bebauung liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Hier müssen sich die Gebäude nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügen.

Eine Kniestockhöhe von 1m sowie Doppelhäuser mit unterschiedlichen Firsthöhen befinden sich bereits in der näheren Umgebung. Die Dachneigung des bestehenden Gebäudes ist dennoch weiterhin fortzuführen. Auch versetzt zueinander stehende Doppelhaushälften würden sich in die Umgebung einfügen.

3. Wenn der Nachbar damit einverstanden wäre den Abstand zu seinem Haus mit 3m (oder etwas mehr als 3m) anstatt 6m einzuhalten, dürften wir dann ein Einfamilienhaus bauen lassen?

In der näheren Umgebung befinden sich sowohl Einzel- wie auch Doppelhäuser. Ein Einzelhaus kann errichtet werden, wenn die erforderlichen Abstandsflächen (mindestens 6m) zwischen den Häusern eingehalten werden. Abweichende Abstandsflächen können wir nicht befürworten.

Es ergehen folgende Hinweise:

- Die Bauantragsunterlagen sind 3-fach einzureichen.
- Die städtische Baumschutzverordnung , Stellplatzsatzung sowie die Dachgaubensatzung ist zu beachten.

Herzogenaurach, 17. Juni 2022

Thomas Nehr