

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1195/2022

Bauverwaltung
Thomas Nehr

Datum: 4. November 2022
AZ: 173/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	16.11.2022	öffentlich

173/2022; Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Kornblumenstraße 5a, Fl. Nr. 82/1 TF, Gemarkung Hammerbach

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 "Hammerbach".

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Verteilung der Geschossigkeit auf EG+I statt U+I+D
- Überschreitung der Baugrenze mit Wohnhaus und Garage
- Unterschreitung der Dachneigung auf 35 ° statt 42 ° - 48 °
- Teils begrünte Flachdachgarage statt Satteldach

Der Antrag auf Genehmigung der Entwässerungsanlage ist noch nachzureichen.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Hinweise:

- Den Bauherren wurde mehrfach mitgeteilt, dass das Grundstück teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt. Die Überschwemmungslinie des Bebauungsplanes wird von dem Bauvorhaben nicht berührt, Teile des Hauptgebäudes liegen jedoch direkt auf der Überschwemmungslinie des Flächennutzungsplanes. Von der geplanten Terrasse wird diese Linie sogar überschritten. Geeignete Schutzmaßnahmen sind von den Bauherren eigenverantwortlich auszuführen.
- Durch den Bau des Gebäudes droht die Strom-Anschlussleitung der Kornblumenstraße 5 überbaut bzw. beschädigt zu werden. Die entsprechende Leitung muss zunächst umgelegt werden. Die Kosten dafür tragen die Bauherren. Die Bauherren haben sich diesbezüglich vorab mit den Herzo Werken in Verbindung zu setzen.

- 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, bei geringen Dachneigungen ein Gründach in Kombination mit einer Solaranlage zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.
- Grundsätzlich wird empfohlen auf Satteldächern eine Solaranlage parallel zur Dachhaut zu errichten. Es muss sich vorab über die öffentlich-rechtlichen Vorschriften informiert werden.

Herzogenaurach, 4. November 2022

Thomas Nehr