

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1209/2023

Bauverwaltung
Thomas NehrDatum: 5. Januar 2023
AZ: 188/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	25.01.2023	öffentlich

188/2022; Neubau von 6 Doppelhaushälften mit jeweils zwei Stellplätzen, Lohstraße 7, Fl. Nr. 519/1, Gemarkung Hammerbach

Formlose Bauvoranfrage

Beschlussvorschlag:

Zu der formlosen Bauvoranfrage kann wie folgt Stellung genommen werden:

- Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 "Hammerbach". Die geplante Bebauung mit Doppelhäusern entspricht dem Bebauungsplan.
- Der südöstliche Stellplatz der Parzelle 1 befindet sich im festgesetzten Sichtdreieck. Da die Sicht in die Lohstraße für die Verkehrsteilnehmer weiterhin gewährleistet bleibt, kann eine Befreiung für diesen Standort im Sichtdreieck und das gemeindliche Einvernehmen für die Gesamtmaßnahme in Aussicht gestellt werden.
- Die Abstandsflächen sind nach Art. 6 der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.
- Die städtische Stellplatzsatzung sowie die Dachgaubensatzung sind ebenfalls einzuhalten.
- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung. Da viel Grünvolumen auf dem Grundstück vorhanden ist, muss vorab mit der Baumschutzbeauftragten (Frau Preinl) Kontakt aufgenommen werden.
- Ordnungsgemäße Unterlagen sind in 3-facher Ausfertigung abzugeben.

Hinweise:

- 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, 16. Januar 2023

Thomas Nehr