

Beschlussvorlage Bauverwaltung

Vorlage Nr.: BV/1219/2023

Bauverwaltung	Datum: 16. Januar 2023
Thomas Nehr	AZ: 193/2022

Beratungsfolge	Termin	
Bauausschuss	25.01.2023	öffentlich

193/2022; Neubau von 2 Wohngebäuden mit 60 Mietwohnungen, einer Demenz-WG, einer Tagespflege und einer Tiefgarage, Lion-Feuchtwanger-Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, Fl. Nr. 1665, Gemarkung Niederndorf

Beschlussvorschlag:

Die geplante bauliche Anlage entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 55 "Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt" - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB.

Folgende Befreiungen werden befürwortet:

- Überschreitung der GRZ II auf 0,68 anstatt 0,6
- Überschreitung der Baugrenze von 1,5 m im Süden durch Balkone
- Rücksprung des Staffelgeschosses in West- und Ostseite nur 2,65 m anstatt 3 m
- Überschreitung der Höhenlage baulicher Anlagen: 65 cm anstatt 40 cm über dem Erschließungsweg
- Abgrabung an den Westfassaden bis 80 cm statt 50 cm

Eine Abweichung wird befürwortet für:

- Überschreitung der maximalen Zufahrtsbreite

Der geplanten baulichen Anlage wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen zugestimmt:

- Zur Eingrünung des Grundstückes sind Hecken (mit Gehölzen gemäß Pflanzliste Teil A der Begründung) und Sträucher gemäß der Liste im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Wohngebiet Herzo Base - 2. und 3. Bauabschnitt“ - 2. Vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- Die Entwässerungspläne sind noch vorzulegen.

Hinweise:

- 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.
- Das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz ist zu beachten.

Herzogenaurach, 16. Januar 2023

Thomas Nehr